



Appartement Nantes 4 pièce(s) 90.35 m2

NANTES 44300

349 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette
44000 NANTES

02 55 59 91 60

Appartement Nantes 4 pièce(s) 90.35 m2

APPARTEMENT - 3 CHAMBRES - LUMINEUX - DERNIER ETAGE

NOUVEAUTE !!! Vous recherchez un bel appartement lumineux en duplex sur le secteur de l'Eraudière sur NANTES ?

Guy Hoquet Saint Donatien vous propose :

Ce duplex de 90m² situé proche des commerces à pieds ainsi que des transports (C6 et ligne 23).

Venez profitez du secteur pour les balades proche de l'Erdre !!!!

Cet appartement est agencé comme suit :

- Au RDC : une entrée avec rangement et WC, un salon- séjour de 30m² exposé SUD vous offrant une belle lumière naturelle, une cuisine spacieuse aménagée et équipée, une chambre ainsi qu'un espace buanderie avec possibilité d'y créer une salle d'eau.

- A l'étage : un palier desservant deux chambres lumineuses ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Chauffage électrique

Stationnements + cave

LES + de cet appartement : - Secteur calme

- Dernier étage

- Stationnements : sous-sol + extérieur

- Balcon avec vue dégagée

Le prix de vente de cet appartement est de 349 000€(à la charge du vendeur).

Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

90.35 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	261
Charges annuelles (ALUR)	2360 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30.71 m ²
Jardin	Non
Année construction	1995
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-04-30 20:25:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	199 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1540€ au 01/01/2021

Photos du bien



