



## Appartement Nantes 2 pièce(s) 40 m2

NANTES 44300

**128 500 € \***

\* 128 500 € honoraires inclus

120 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.08% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES  
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers  
44300 Nantes

**02 51 70 85 99**

## Appartement Nantes 2 pièce(s) 40 m2

Nantes Beauséjour Idéalement situé proche du tram (12 min du Centre Ville), tous commerces et écoles, venez découvrir cet agréable appartement bénéficiant d'une vue dégagée et d'une luminosité irréprochable !

Celui-ci comprend une entrée avec rangement, une grande pièce de vie de 23m<sup>2</sup> avec belle hauteur sous plafond (possibilité de faire un T2 sans problème et de casser le mur entre la cuisine et le salon séjour pour agrandir la pièce de vie), un balconnet vue dégagée, une cuisine aménagée, une salle de bain, et WC séparé. L'appartement dispose également d'une cave ainsi qu'une place de parking sécurisée en sous sol.

Charges annuelles de copropriété : 900 Euros

Travaux à prévoir, visite virtuelle 3D disponible

40 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Est

Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	2 min
Prestations / charges	75 élec
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-15 22:17:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	298 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 880€ et 1240€ au 01/01/2021

Photos du bien



