



## Appartement Nantes 5 pièce(s)

NANTES 44300

**295 000 € \***

\* 295 000 € honoraires inclus

281 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.98% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES  
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers  
44300 Nantes

**02 51 70 85 99**

## Appartement Nantes 5 pièce(s)

Vente Appartement T5 à Nantes Longchamp dans une résidence calme et sécurisée.

Ce bien d'une superficie de 104 m<sup>2</sup> offre une vie de plain pied avec un espace de vie lumineux de 34 m<sup>2</sup>, idéal pour accueillir famille et amis;

il dispose de 4 chambres spacieuses, d'une salle de bain, d'une salle d'eau, 2 WC, et de 2 patios pour profiter de moments en plein air.

Cet appartement est équipé d'une cuisine ouverte fonctionnelle. Le chauffage au gaz collectif assure un confort optimal tout au long de l'année.

L'orientation plein SUD de l'appartement offre une luminosité naturelle et agréable . Parmi les autres critères, on retrouve une cave, un local vélo, un stationnement en sous sol et un parking à disposition dans la copropriété, le portail d'entrée est ouvrable à distance,

Vous bénéficierez d'une vue dégagée, de 2 terrasses donnant sur un parc arboré et de ce fait un environnement calme et propice à la détente.

La proximité de nombreux services est un atout majeur de ce bien. Vous trouverez un gardien disponible, un paysagiste, supermarché, écoles, et les transports en commun.

Rafraichissement à prévoir, ne manquez pas l'opportunité !

104.11 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

4 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	8 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	20 min
Prestations / charges	984 par trimestre qui comprend paysagiste, gardien, espace vert, poubelle, femme de ménage, eau chaude chauffage, télésurveillance
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	832
Charges annuelles (ALUR)	2952 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	34.14 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	4
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Digicode	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-05-22 20:22:28
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2130€ et 2930€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





