



## T4 - 87 m2 avec terrasse -Nantes Est

NANTES 44300

**249 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## T4 - 87 m2 avec terrasse -Nantes Est

Appartement Nantes Est :

Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien vous présente ce chaleureux appartement T4 (3 chambres) situé dans une résidence récente de 2012.

Au dernier étage avec ascenseur, découvrez cet appartement composé d'une agréable pièce de vie de plus de 27 m<sup>2</sup>, orientée au sud et donnant accès à une terrasse d'environ 10 m<sup>2</sup>, baignée de soleil. Il est également composé d'une partie nuit avec une salle de bains, et trois grandes chambres entre 12 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>, dont deux avec placards, et une avec une petite salle d'eau privative en plus.

Si vous souhaitez agrandir encore plus le séjour pour en faire une pièce d'environ 40 m<sup>2</sup>, vous pourrez sacrifier l'une des chambres, séparée de la pièce de vie par une cloison.

Les charges de copropriété sont situées entre 2 000 et 2 400 € en moyenne à l'année, et comprennent le chauffage collectif au gaz, ce qui en fait un logement très économique.

Les informations sur les risques naturels, miniers, ou technologiques, auxquels ce bien est exposé, sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

A proximité de la Route de Paris, vous rattraperez directement l'axe vers la capitale, et serez à proximité du Carrefour Beaujoire pour vos achats du quotidien. Les lignes de bus 80 et 85 vous permettront d'accéder à Nantes et Carquefou.

Vous souhaitez le découvrir, contactez notre agence Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien au 02 55 59 91 60.

Mélina CHAUVEL - agent commercial (EI) immatriculé au RSAC numéro 947 790 416

Référence : MC1159

87 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	153
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2012
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	89 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 470€ et 670€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

