



## Appartement 73 m2 4 pièce(s) NANTES 3 chambres avec balcon

NANTES 44100

**149 900 € \***

\* 149 900 € honoraires inclus  
140 750 € Hors Honoraires  
Honoraires : 6.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

02 49 62 14 96

## Appartement 73 m2 4 pièce(s) NANTES 3 chambres avec balcon

Découvrez ce charmant appartement situé à Nantes.

D'une superficie généreuse de plus de 73 m2, il comprend :

- une entrée avec placard
- 3 chambres de 9 à 11 m2
- Une cuisine aménagée et équipée.
- Une arrière-cuisine pouvant servir de buanderie
- Une salle de bains
- Des WC séparés

Les + appréciables : Un balcon pour profiter des beaux jours et des soirées d'été, une cave, une place de parking ainsi que sa proximité de la ligne 1 de tramway.

L'appartement bénéficie également d'un agencement lumineux avec sa double exposition, proche de toutes commodités, écoles et transports en commun.

Idéal pour un premier achat ou pour un investissement locatif offrant des rendements très corrects.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et ne pas manquer cette opportunité !

Référence : ML962

73.76 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.85 km
Distance Train	5.9 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	13 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	873
Charges annuelles (ALUR)	2544 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



