



## Appartement Nantes 4 pièce(s) 82.86 m2

NANTES 44300

**267 000 € \***

\* 267 000 € honoraires inclus

254 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.12% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES  
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers  
44300 Nantes

**02 51 70 85 99**

## Appartement Nantes 4 pièce(s) 82.86 m2

Appartement T4 Nantes Longchamp de 83m2.

Découvrez ce magnifique appartement situé au dernier étage d'un immeuble sans ascenseur (3<sup>ème</sup> étage).

Dès l'entrée, vous avez à disposition un grand placard pour tous vos rangements.

La grande pièce de vie lumineuse s'ouvre sur une terrasse exposée plein sud, idéale pour profiter du soleil. La cuisine, spacieuse et entièrement aménagée et équipée, inclut un coin buanderie pour votre confort.

L'appartement dispose de trois chambres, parfaites pour une famille, ainsi qu'une salle de d'eau et des toilettes séparées. Un dressing séparé vous offre un espace supplémentaire pour vos vêtements et accessoires.

À noter qu'il n'y a aucun travaux à prévoir, vous pourrez emménager immédiatement dans cet appartement.

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, 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.

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, n'hésitez pas à nous contacter !

82.86 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	6 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	832
Charges annuelles (ALUR)	2892 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-08-06 07:19:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	205 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1330€ et 1850€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien







