



## Appartement de 90m<sup>2</sup> à rénover - Guist'hau

NANTES 44000

**365 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

02 55 59 91 60

## Appartement de 90m<sup>2</sup> à rénover - Guist'hau

Situé dans le quartier très prisé de Guist'hau à Nantes, cet appartement de 90m<sup>2</sup> offre une opportunité exceptionnelle pour les amateurs de rénovation. Avec ses 3 chambres spacieuses, cet espace vous permettra de créer le foyer de vos rêves. L'appartement est compris avec une cave ainsi qu'une place de garage

L'appartement se distingue par son balcon filant exposé plein sud ainsi que sa loggia qui offre une vue calme et dégagée sur un charmant jardin partagé. La disposition actuelle des pièces offre de nombreuses possibilités d'aménagement et de modernisation pour optimiser chaque mètre carré et répondre à vos besoins.

Bien que nécessitant de gros travaux, cet appartement présente un potentiel énorme pour devenir un lieu de vie moderne et confortable dans un des quartiers les plus recherchés de Nantes.

Charges annuelles : 3 035 euros (eau chaude + chauffage)  
(pas de procédure en cours)

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)

88.5 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	4
Nombre étages	5
Nb Lots Copropriété	72
Charges annuelles (ALUR)	3035 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1957
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-04-14 09:45:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	309 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1460€ et 2020€ au 14/04/2024

## Photos du bien







