



## Appartement Nantes 2 pièce(s) 42 m2

NANTES 44200

**161 550 € \***

\* 161 550 € honoraires inclus  
155 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 4.23% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET NANTES  
BEAUSEJOUR

6 Rue Guillaume Grootaers  
44300 Nantes

02 51 70 85 99

## Appartement Nantes 2 pièce(s) 42 m2

Secteur Mangin, au pied du tramway,

Cet appartement T2 en parfait état au 7ème et dernier étage d'une résidence bien entretenue avec ascenseur.

Il se compose d'une entrée ,d'un salon / séjour disposant d'une belle hauteur sous plafond, une cuisine ouverte aménagée et équipée, une salle d'eau avec WC et une grande chambre avec placard.

En complément, une place de parking en sous-sol.  
Idéal première acquisition ou investissement locatif !

42 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Etage 7

Nombre étages 7

Dernier étage	Oui
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	233
Charges annuelles (ALUR)	1374 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon

Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-12-01 23:31:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	140 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 300€ et 470€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



L'immobilier, c'est une vocation

**GUY HOQUET** NOUS RECRUTONS



**1 CONSEILLER/ÈRE**  
EN IMMOBILIER - SECTEUR NANTES  
contrat CDI + FORMATION CONTINUE ILLIMITÉE

REJOIGNEZ L'ÉQUIPE  
**GUY HOQUET**  
envoyer votre CV à  
[nantes@guyhoquet.com](mailto:nantes@guyhoquet.com)

**GUY HOQUET**

