



## Appartement Nantes lumineux 88m<sup>2</sup>

NANTES 44000

**283 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## Appartement Nantes lumineux 88m<sup>2</sup>

Découvrez cet appartement traversant, lumineux et fonctionnel situé au 3<sup>ème</sup> étage avec ascenseur, idéalement situé au rond-point de Rennes avec commerces et transports au pied de l'immeuble. Ce bien offre une grande pièce de vie baignée de lumière de 37m<sup>2</sup>, prolongée par un balcon avec une vue dégagée et une exposition SUD.

Les deux chambres donnent également sur un autre balcon.

La cuisine séparée dispose d'un accès direct au balcon, idéal pour se détendre en toute tranquillité.

En complément, l'appartement dispose d'une cave et d'un parking en sous-sol, offrant des solutions de rangement et de stationnement pratiques et sécurisées.

Un cadre de vie agréable et pratique vous attend !

Son prix de vente est de 283 000€ (honoraires à la charge du vendeur). Il fait partie d'une copropriété de 35 lots d'habitation.

Charges annuelles 3304€/an comprenant le chauffage et l'eau chaude et froide.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec votre agence Guy Hoquet. Marie-Axel FARROCO - agent commercial (EI) immatriculé au RSAC numéro 828 017 822.

Référence : MAF1172

88 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	158
Charges annuelles (ALUR)	3304 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-04-19 12:28:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	161 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 770€ et 1080€ au 19/04/2024

Photos du bien

