



## Appartement en duplex Jonelière avec 2 parkings

NANTES 44000

**315 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## Appartement en duplex Jonelière avec 2 parkings

Magnifique appartement en duplex en parfait état, idéalement situé dans un secteur calme à proximité de l'université et de l'Erdre.

Ce bien sans travaux à prévoir se distingue par son superbe parquet et ses prestations de qualité.

Il offre 3 grandes chambres lumineuses, une cuisine moderne entièrement aménagée et équipée, ainsi qu'une salle d'eau contemporaine.

Vous apprécierez également la belle terrasse sans vis-à-vis, offrant une vue dégagée sur une petite forêt, idéale pour profiter de moments de détente en toute tranquillité.

Deux places de parking en sous-sol sécurisé complètent ce bien rare. Parfait pour une famille ou pour un investissement locatif, notamment pour de la colocation.

Ne manquez pas cette opportunité !

Son prix de vente est de 315 000 € (honoraires à la charge du vendeur). Il fait partie d'une copropriété de 50 lots d'habitation.

Charges annuelles 1 438€/an comprenant l'eau.

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 : MAF1179

86 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	1438 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1985
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	2
Date ERP	2023-08-10 12:26:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	168 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 900€ et 1270€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



