



## Appartement T3 Nantes Sud

NANTES 44200

**168 960 € \***

\* 168 960 € honoraires inclus

160 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson

44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Appartement T3 Nantes Sud

Vous recherchez un appartement avec deux chambres situé proche du busway et des commodités ?

Venez découvrir ce charmant appartement de 65 m<sup>2</sup> !

Situé dans une copropriété sécurisée, ce T3 dispose d'une entrée avec placards, une grande cuisine aménagée-équipée ainsi qu'un cellier, un salon-séjour avec accès au balcon, puis un espace nuit avec deux grandes chambres, une salle d'eau entièrement refaite en 2023, et un WC séparé.

Vous aurez également accès à une cave et une place de parking privative.

Des travaux d'isolation, d'électricité, de sols, d'ouvertures et de rafraîchissements ont été réalisés récemment !

Contactez l'agence Guy Hoquet de VERTOU au 02 49 62 14 96 dès maintenant pour planifier votre visite !

Référence : JC931A

Juliette COGNAUD / Agent Commercial / EI / RSAC : 932 293 327

65.01 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	2.1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	75
Charges annuelles (ALUR)	1000 €
Surface séjour	17.15 m <sup>2</sup>
Année construction	1972
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-04-30 13:33:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	204 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1380€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

