



Appartement 3 pièce(s) 59.68 m2

NANTES 44200

162 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson
44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Appartement 3 pièce(s) 59.68 m2

Appartement 60 m² à rénover ? Opportunité à saisir !

Idéalement situé à Nantes Sud, cet appartement de 60 m² au 3^e étage avec ascenseur offre un cadre de vie pratique et agréable. À proximité immédiate du busway, des commerces et des écoles, il combine accessibilité et confort au quotidien.

Caractéristiques principales :

- ? Grande pièce de vie lumineuse ouvrant sur un balcon avec vue dégagée, sans vis-à-vis.
- ? Possibilité d'aménager une deuxième chambre (ancien T3), idéal pour une famille ou un projet locatif.
- ? Exposition sud-est, assurant une belle luminosité tout au long de la journée.
- ? Fenêtres en PVC double vitrage et volets roulants électriques.
- ? Chauffage individuel au gaz, pour un meilleur contrôle de vos dépenses énergétiques.
- ? Inclus : une place de parking privative et une cave pour plus de rangement.

La copropriété est bien entretenue, avec un ravalement de façade récent. Un vrai plus pour un investissement sécurisé !

Cet appartement représente une belle opportunité pour les amateurs de travaux de rénovation, souhaitant personnaliser leur espace de vie.

Ne tardez pas à découvrir ce bien plein de potentiel !

Contactez l'agence Guy Hoquet de Vertou dès aujourd'hui pour une visite.

Référence : JC1030

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

60 m ²	3 pièce(s)	1 chambres	1 sdb	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	3
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	78
Charges annuelles (ALUR)	1520 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-10-02 23:30:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	199 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1170€ et 1640€ au 01/07/2021

Photos du bien



