



## Appartement Nantes 2 pièce(s) 46 m2

NANTES 44000

**166 600 € \***

\* 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 2 pièce(s) 46 m2

NOUVEAUTE !!

INVESTISSEURS

Guy Hoquet vous présente cet appartement de 46m<sup>2</sup>, dans le secteur de Saint Donatien.  
A deux pas des commerces et de l'école prisée Blanche de Castilles.

Ideal pour colocation ce T3 situé au troisième et dernier étage sans ascenseur d'une petite copropriété très bien entretenue, se compose :  
d'une entrée desservant deux chambres lumineuse sur parquet d'époque, de la pièce principale lumineuse avec sa hauteur sous plafond et vue jardin composée d'une cuisine aménagée et équipée et d'une salle d'eau avec WC séparés.

Ce rajoute au bien, une grande cave de plus de 8m<sup>2</sup>.  
Rentabilité locative de plus de 5% !!

Les charges de copropriété sont de 1320€ annuel.  
Chauffage électrique.  
Copropriété de 16 lots dont 6 lots d'habitation.

Les lignes de bus C1 et C6 vous permettront d'accéder rapidement au Centre-Ville.

Les informations sur les risques naturels, miniers, ou technologiques, auxquels ce bien est exposé, sont

disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Le prix de vente de cet appartement est de 166 600€( honoraires à la charge du vendeur).  
Vous souhaitez le découvrir, contactez notre agence Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien au 02 55 59 91 60.

Mélina CHAUVEL - agent commercial (EI) immatriculé au RSAC numéro 947 790 416

Référence : MC1203

46 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Charges annuelles (ALUR)	1320 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	12.54 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1945
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-01-07 18:20:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	292 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1500€ au 01/01/2021

Photos du bien

