



Appartement Nantes 3 pièce(s) 68 m2

NANTES 44000

322 000 € *

* 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 3 pièce(s) 68 m2

NOUVEAUTE !!

COUP DE COEUR

Guy Hoquet vous présente ce lumineux T3 rénové et prochainement labellisé BBC, dans une rue calme situé dans le quartier prisé des Hauts Pavés.

Au troisième étage avec ascenseur d'une petite copropriété très bien entretenue, découvrez cet appartement composé d'une entrée, une lumineuse pièce de vie sur parquet massif exposée Sud-Ouest avec balcon, d'une cuisine aménagée et équipée neuve et indépendante, de deux belles chambres dont une avec balcon et d'une salle d'eau neuve avec WC séparés.

Ce rajoute au bien, une cave de 6m² et un local vélo sécurisé.

Ce bien n'a pas de stationnement mais une place en sous-sol à 100m est disponible à la location.

LES + : - Aucuns travaux à prévoir

- Normes BBC

Les charges de copropriété sont entre 1 800 et 2 000€ annuelle (allant à la baisse significative grâce à l'isolation énergétique fraîchement réalisée).

Chauffage au gaz collectif avec répartiteur de consommation.

Copropriété de 210 lots dont 72 lots d'habitation.

Les informations sur les risques naturels, miniers, ou technologiques, auxquels ce bien est exposé, sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr

A proximité de la Place Viarme, et l'accessibilité rapide au centre ville (L3, bus 26), ainsi que des commodités et écoles maternelles et primaires.

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 : MC1205

68 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	210
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.31 m2
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Date ERP	2024-10-16 14:13:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	101 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 578€ et 782€ au 01/01/2021

Photos du bien



