



Appartement 3 pièce(s) 76 m2

NANTES 44300

258 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson
44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Appartement 3 pièce(s) 76 m2

À VENDRE - DUPLEX DE 76M² - SECTEUR HIPPODROME - NANTES

Situé dans un quartier recherché de Nantes, à proximité de l'hippodrome, nous vous proposons ce superbe duplex de 76 m². Idéalement situé, cet appartement vous offre un cadre de vie agréable, avec toutes les commodités à proximité.

Au rez-de-chaussée, vous retrouverez une entrée qui dessert un salon-séjour spacieux et lumineux ouvert sur une cuisine moderne et équipée et des WC.

À l'étage, un dégagement dessert deux chambres confortables avec rangements intégrés et une salle de bains avec WC.

Un Balcon pour profiter des extérieurs.

Proximité immédiate des transports en commun, commerces et écoles.

Places de stationnement disponibles.

Ce bien rare est idéal pour une première acquisition ou un investissement locatif dans un secteur prisé de Nantes.

N'attendez plus pour visiter ce duplex ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

Référence : FH1017

76.26 m ²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	2
Distance Commerces	2.2 km
Distance Train	5.9 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	7 min
Accès Gare	16 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	54
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	489
Jardin	Non
Année construction	2006

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP 2024-12-17 20:58:37

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 206 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 1710€ au 01/01/2023

Photos du bien



