



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 23:55:35

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



