



## Appartement Nantes 2 pièces - VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE

NANTES 44200

**124 900 € \***

\* 124 900 € honoraires inclus

118 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.85% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson

44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Appartement Nantes 2 pièces - VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE

À vendre - Appartement T2 - Quartier Saint-Jacques, Nantes

Emplacement idéal

Situé au coeur du quartier Saint-Jacques à Nantes, à proximité immédiate des commerces, des transports en commun (Chronobus, tramway), des écoles et des bords de Loire, cet appartement de type 2 saura vous séduire par son emplacement recherché.

Description du bien :

Au 1er étage d'une petite copropriété, ce fonctionnel appartement de 2 pièces d'environ 40 m<sup>2</sup> se compose de : une pièce de vie lumineuse avec coin cuisine ouvert, d'une chambre confortable, ainsi que d'une salle d'eau avec WC et d'une 2ème petite chambre ou espace bureau. L'appartement bénéficie d'une belle luminosité et de fenêtres en double vitrage.

Il constitue une opportunité idéale pour un premier achat ou un investissement locatif

L'indice DPE de cet appartement est de catégorie F (376 kWh/m<sup>2</sup> /an) et l'indice GES est de classe C (de l'ordre de 12 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Cet appartement de 2 pièces est à vendre pour la somme de 124 900€ (dont 5,85% d'honoraires à la charge de l'acquéreur, prix hors honoraires 118 000€). Cet appartement fait partie d'une copropriété formée de 16 lots dont 16 lots d'habitation, les charges annuelles s'élèvent à 1 052€. Pas de procédure en cours

N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet VERTOU pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement à vendre à NANTES

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec votre agent Guy Hoquet.

Bertrand ROBERT - Agent commercial immatriculé au RSAC sous le numéro 832 122 055  
Ref KBFH1078

40.53 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Provision sur charges	40 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Charges annuelles (ALUR)	1052 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-22 22:44:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	376 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 980€ et 1370€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien

