



## T5 de 90 m<sup>2</sup> à Nantes Sud

NANTES 44200

**227 255 € \***

\* 227 255 € honoraires inclus

215 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.7% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson

44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## T5 de 90 m<sup>2</sup> à Nantes Sud

T5 lumineux de 90 m<sup>2</sup> - Dernier étage - Nantes Sud, à 5 min à pied du Busway

Situé au dernier étage d'une copropriété à Nantes Sud, cet appartement T5 de 90 m<sup>2</sup> vous offre un cadre de vie agréable à seulement 8 minutes à pied du Busway.

Il s'ouvre sur une entrée accueillante menant à une pièce de vie lumineuse, avec un balcon orienté sud-ouest avec une vue dégagée. La cuisine, entièrement aménagée et équipée, est prolongée par une buanderie/arrière-cuisine.

L'espace nuit se compose de quatre chambres de 9,12 m<sup>2</sup>, 9,65 m<sup>2</sup>, 9,93 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>, d'un dégagement avec WC séparés, ainsi qu'un coin lavabo indépendant, offrant la possibilité d'aménagement en espace douche attenant à la salle de bains. Une pièce supplémentaire peut être dédiée à du rangement ou un dressing.

En complément : une vaste cave de 14 m<sup>2</sup> en sous-sol et possibilité de se garer dans la copropriété.

Contactez l'agence Guy Hoquet de Vertou pour organiser une visite !

Référence : JC1109

Juliette COGNAUD / Agent Commercial / EI / RSAC : 932 293 327

90 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	96
Charges annuelles (ALUR)	3160 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	17.02 m2
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2025-05-09 15:10:27

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

417 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3060€ et 4190€ au 07/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



