



Appartement T4 d'environ 80 m2

NANTES 44200

230 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson
44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Appartement T4 d'environ 80 m2

Venez découvrir sans plus attendre cet appartement T4 idéalement situé dans une copropriété sécurisée, très bien entretenue avec ascenseur à quelques pas de la Loire.

Il se compose d'une pièce de vie lumineuse avec une triple exposition, une cuisine aménagée et équipée récente, trois chambres spacieuses avec placards intégrés, une salle de bains, une buanderie et un WC séparé.

L'appartement dispose également d'un grand balcon de plus de 20 m², une cave, une place de parking sécurisée en sous-sol et un garage à vélo.

Cet appartement est très bien desservi par les transports en commun, en effet, il se situe à quelques mètres de la ligne de bus 26 et des lignes de Tram 4 et 5.

Une visite virtuelle est disponible sur demande et comme toujours chez Guy Hoquet nous sommes ouverts à l'interagence avec tous nos confrères.

Contactez l'un de nos conseillers immobilier pour obtenir plus de renseignements sur cet appartement à NANTES.

Référence : KB1191

Kenzo BUREAU / Agent commercial (EI) / RSAC: 920 713 898

78 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
------------	-----

Etage	3
-------	---

Nombre étages	16
---------------	----

Dernier étage	Non
---------------	-----

Distance Train	2 km
----------------	------

Accès Bus	1 min
-----------	-------

Accès tramway	1 min
---------------	-------

Accès Gare	6 min
------------	-------

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	192
---------------------	-----

Charges annuelles (ALUR)	2803 €
--------------------------	--------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Année construction	1970
--------------------	------

Neuf - Ancien	Récent
---------------	--------

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Fenêtres	Double Vitrage
----------	----------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-03-17 13:49:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	181 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1170€ et 1640€ au 01/01/2021

Photos du bien



