



## Appartement T4 d'environ 80 m2

Nantes 44200

**219 000 € \***

\* 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 m<sup>2</sup>, 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 Bien proposé par Kenzo BUREAU, agent commercial(920 713 898).

78 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

0 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	181 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	3
Dernier étage	Non
Nombre étages	16
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1970
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	0
WC	1
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min

---

Accès Gare	6 min
Distance Train	2.00 km
Nb Lots Copropriété	192
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2803 €

---

## 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

