



## Appartement T4 d'environ 80 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Venez découvrir sans plus attendre cet appartement T4 idéalement situé dans une copropriété sécurisée, très bien entretenu 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

78 m<sup>2</sup>

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/m <sup>2</sup> par an

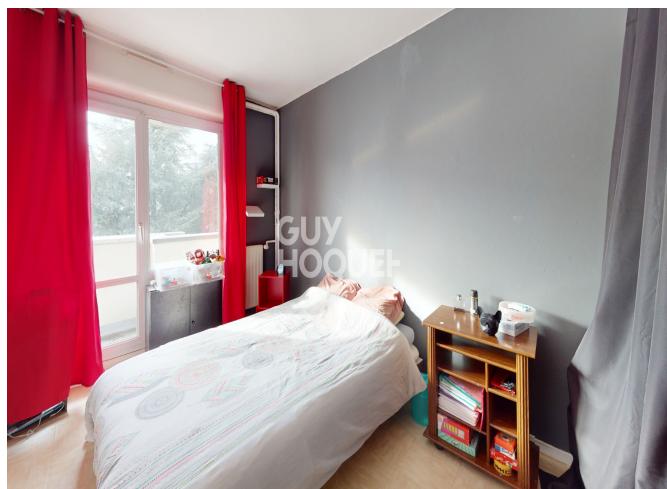
## Bilan énergétique

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





GUY  
HOME