



## T2 récent avec grand balcon

NANTES 44300

**183 000 € \***

\* 183 000 € honoraires inclus  
175 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 4.57% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## T2 récent avec grand balcon

Venez découvrir ce charmant T2 situé au 5ème étage avec ascenseur d'une copropriété de 2021, idéalement située dans le secteur prisé de l'Eraudière, à deux pas du Chronobus C6 et d'Intermarché.

L'appartement se compose d'une entrée, d'une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le salon-séjour lumineux donnant sur un spacieux balcon de presque 14 m<sup>2</sup> avec vue dégagée et sans vis-à-vis. Le coin nuit se compose d'une salle d'eau avec WC et d'une chambre donnant également sur le balcon.

La résidence propose de nombreux services et l'appartement dispose d'une place de stationnement sécurisée.

Un bien rare sur le secteur, alliant modernité, tranquillité et proximité immédiate des transports et commerces.

Contactez l'agence Guy Hoquet de Vertou si vous souhaitez davantage d'informations ou organiser une visite !

Référence : JC1242

41 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	5
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	358
Charges annuelles (ALUR)	1848 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2021
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville

Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-12-02 18:20:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	141 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 460€ et 650€ au 07/01/2021

## Photos du bien



