



Appartement 3 pièce(s) d'environ 64 m2

BOUGUENAI 44340

229 900 € *

* 229 900 € honoraires inclus

218 900 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.03% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson

44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Appartement 3 pièce(s) d'environ 64 m2

Venez découvrir sans plus attendre cet appartement T3 de 2014 avec son jardin privatif idéalement située sur la commune de BOUGUENAI.

Il se compose d'une entrée qui dessert une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée et équipée, deux grandes chambres avec placards intégrés, une salle d'eau, un WC séparé.

A l'extérieur, l'appartement dispose d'une grande terrasse avec un jardin d'environ 110 m² entièrement clôturé avec un cabanon, idéal pour stocker et d'une place de stationnement.

Cet appartement est proche de toutes les commodités.

Il est situé à 400 m du bourg de Bouguenais, à 1km du Port Lavigne, à 2.3 km de la ligne 3 du tramway et à 350m du Parc du Champ Toury.

L'appartement est à 1 minute à pied d'un arrêt de bus en ligne directe vers la station Pirmil de la ligne 3 du tramway et l'aéroport Nantes Atlantique est accessible en 25 minutes par les transports en commun.

Profitez d'un bon investissement avec des locataires déjà installés.

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

Référence : KB1269

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

64.19 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Accès Bus

1 min

Bien en copropriété

Oui

Nb Lots Copropriété

8

Charges annuelles (ALUR)

200 €

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Jardin

Oui

Année construction

2014

Neuf - Ancien

Récent

Fenêtres

Mixte Bois et Alu

Assainissement

Tout à l'égout

Salle(s) d'eau

1

WC

1

Cuisine

Amenagée

Exposition Séjour

Sud

Type Chauffage

Individuel

Mécanisme Chauffage

Radiateur

Mode Chauffage

Pompe à chaleur air/eau

Eau chaude	Géothermie
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2025-04-11 23:43:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	56 kWh/m2 par an
Surface terrain	110 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

