



Appartement 3 pièce(s) d'environ 64 m²

BOUGUENAIS 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 BOUGUENAIS.

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 BOUGUENAIS.

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/m ² par an
Surface terrain	110 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

