



## Appartement T4 - Proche Sèvre

NANTES 44200

**214 900 € \***

\* 214 900 € honoraires inclus

202 735 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET VERTOUC

344 route de Clisson

44120 VERTOUC

**02 49 62 14 96**

## Appartement T4 - Proche Sèvre

À vendre - Appartement de 74 m<sup>2</sup>, fort potentiel, proche de la Sèvre

Dans un environnement privilégié, au coeur d'un quartier calme et recherché à proximité de la Sèvre, découvrez cet appartement de 74 m<sup>2</sup>, situé au deuxième étage avec ascenseur, offrant un cadre de vie paisible et un fort potentiel de valorisation.

L'appartement se compose actuellement d'une belle pièce de vie lumineuse, d'une cuisine indépendante, d'un balcon, de deux chambres, d'une salle de bain et de WC séparés. Son agencement permet d'envisager facilement une reconfiguration en appartement 3 chambres, idéal pour une famille ou un projet d'investissement.

Une cave et un parking en sous-sol complètent ce bien.

Ce bien nécessite quelques travaux de rafraîchissement, offrant ainsi l'opportunité de repenser les espaces selon vos envies et de révéler tout son potentiel.

Vous apprécierez particulièrement la quiétude du quartier, la proximité des promenades le long de la Sèvre, ainsi que l'accès rapide aux commerces, écoles et transports.

Un bien rare dans un secteur recherché, idéal pour les acquéreurs souhaitant allier emplacement privilégié et projet de rénovation personnalisé.

Surface : 74 m<sup>2</sup>

Configuration actuelle : 2 chambres  
Potentiel : possibilité d'aménagement en 3 chambres  
Environnement : calme, proche nature et commodités

Visite virtuelle disponible sur demande

Contactez l'agence Guy Hoquet pour organiser une visite !

Référence : JCGD1305 Bien proposé par Juliette COGNAUD, agent commercial(932293327).

74 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	162 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	2
Dernier étage	Non
Nombre étages	7
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1967
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Nb Lots Copropriété	282
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2400 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1170€ et 1600€ au 01/01/2021

## Photos du bien



