



## Appartement T2 proche busway et Joliverie

NANTES 44200

**128 640 € \***

\* 128 640 € honoraires inclus

120 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.2% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson

44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Appartement T2 proche busway et Joliverie

Appartement T2 - Parking privatif et cave - Proche Busway

Idéalement situé en impasse, au calme, à proximité immédiate de la route de Clisson et à seulement quelques pas de l'arrêt de Busway "Joliverie", cet appartement T2 d'environ 40 m<sup>2</sup> bénéficie d'un emplacement recherché, proche de toutes les commodités (transports, commerces, écoles).

Situé au 2ème étage d'une copropriété des années 1970, il se compose de :

- Une cuisine ouverte aménagée et équipée (meubles hauts et bas, hotte, plaque de cuisson, four),
  - Un salon-séjour lumineux,
  - Une chambre,
  - Une salle d'eau avec double vasque,
  - Un WC séparé.
- 
- Une place de parking privative sécurisée,
  - Une cave, idéale pour le stockage.

Son emplacement pratique et recherché, ainsi que ses prestations fonctionnelles, en font un bien parfaitement adapté pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

Visite virtuelle disponible sur demande.

Contactez l'agence Guy Hoquet de Vertou pour organiser une visite !

Référence : JC1296

39.43 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	236
Charges annuelles (ALUR)	988 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1973
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-03-18 15:49:32
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	138 kWh/m2 par an
Conso Energ	147 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



