



## Appartement T2 de 54 m<sup>2</sup> - Proche Sèvre

NANTES 44200

**180 000 € \***

\* 180 000 € honoraires inclus

169 491 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson

44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Appartement T2 de 54 m<sup>2</sup> - Proche Sèvre

Vous souhaitez profiter de toutes les commodités de la ville tout en vivant dans un environnement calme et verdoyant ? Ce bien est fait pour vous !

Venez découvrir ce charmant duplex situé dans un environnement calme et verdoyant au sein d'une copropriété de 1986, sécurisée et bien entretenue.

Vous pourrez également profiter d'un garage boxé pour garer votre véhicule en toute sécurité.

L'appartement se compose d'une entrée, d'une salle de bains avec WC, d'un agréable séjour lumineux d'environ 21 m<sup>2</sup> ainsi que d'une cuisine aménagée et équipée, les deux donnant accès au balcon de 5 m<sup>2</sup>.

À l'étage, vous trouverez une grande chambre offrant un bel espace nuit d'une vingtaine de m<sup>2</sup>, avec des placards.

Les + : environnement calme et verdoyant, parc et Sèvre à proximité, proche des commodités (lycées, commerces, boulangerie, pharmacie, Super U?).

Contactez l'agence Guy Hoquet pour organiser une visite !

Visite virtuelle disponible sur demande.

Référence : JC1318 Bien proposé par Juliette COGNAUD, agent commercial(932293327). Bien proposé par

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

54 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	161 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	2
Dernier étage	Non
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1986
Salle(s) de bains	1
WC	1
Accès Bus	1 min
Accès Gare	9 min
Accès Ecole	2 min

---

Distance Train	3.80 km
Distance Commerces	0.90 km
Nb Lots Copropriété	137
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	952 €

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 690€ et 940€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

