



## Appartement T3 de 67 m<sup>2</sup> avec balcon – Bords de Sèvre, quartier Pirmil

Nantes 44200

**186 600 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Appartement T3 de 67 m<sup>2</sup> avec balcon – Bords de Sèvre, quartier Pirmil

Dans un environnement recherché alliant dynamisme urbain et douceur de vivre, découvrez cet appartement de 67 m<sup>2</sup> situé au 5<sup>ème</sup> étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue. Idéalement placé à deux pas des bords de la Sèvre et du pôle d'échanges de Pirmil, il offre un cadre de vie pratique et agréable.

L'appartement, particulièrement fonctionnel et optimisé, se compose d'une belle pièce de vie lumineuse s'ouvrant sur un balcon, parfait pour profiter des beaux jours. Côté nuit, vous disposerez de deux chambres confortables et d'une salle de bain. La cuisine, indépendante, est entièrement séparée.

Le véritable point fort de ce bien ? Ses nombreux rangements et placards intégrés qui facilitent le quotidien et maximisent l'espace habité

Le mot de l'expert : Un appartement ultra-pratique, niché en étage élevé, qui séduira aussi bien des primo-accédants que des investisseurs grâce à son emplacement stratégique.

Les atouts du quartier : Vous profiterez d'une vie de quartier idéale : les promenades bucoliques le long de la Sèvre sont au pied de l'immeuble, tandis que les commerces, les écoles et l'accès immédiat aux transports en commun (Tramway et Bus à Pirmil) faciliteront tous vos déplacements.

En résumé :

Surface : 67 m<sup>2</sup>

Étage : 5ème sur 7 (avec ascenseur)

Configuration : 2 chambres, 1 salle de bain, cuisine séparée

Extérieur : 1 balcon

Les + : Très nombreux rangements, emplacement de premier choix proche Sèvre et Pirmil

Bien proposé par Florian HERVY, agent commercial(931 575 179).

67 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	128 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	5
Dernier étage	Non
Nombre étages	7
Neuf - Ancien	Ancien
Année construction	1977
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	75
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

