



NANTES - ILE DE NANTES -
APPARTEMENT T2

📍 NANTES

147 500 € HAI

REF : 822





VENTE / APPARTEMENT / NANTES (44200)

NANTES - ILE DE NANTES - APPARTEMENT T2

NANTES - ILE DE NANTES - En Exclusivité au Bien Unique. Venez découvrir ce très bel appartement de type T2 situé en plein cœur du quartier de l'île de Nantes, quartier en pleine évolution avec l'arrivée future du CHU et très apprécié des Nantais pour son environnement verdoyant et sa proximité avec l'hyper-centre.

Situé dans une copropriété des années 70, l'appartement exposé Sud-Ouest se trouve au 11ème étage sur 18 et bénéficie d'une superbe vue dégagée.

Il dispose d'une entrée dotée d'un petit placard permettant le rangement, d'un espace à vivre de 32m2, traversant et très lumineux de par ses grandes surfaces vitrées, ouvert sur une cuisine aménagée de meubles hauts et bas et équipée. Côté nuit, nous retrouvons une chambre de près de 10m2 avec placard ainsi qu'une salle d'eau. Un WC séparé complète le bien.

Pour votre confort, l'appartement dispose d'un cellier attenant et permet le rangement et entre autre celui des vélos. Immeuble sécurisé, fibre installée dans l'appartement. Charges incluant le chauffage urbain, la consommation et la production d'eau chaude (compteurs individuels), l'entretien des parties communes. Tantièmes : 8640 / 1 000 000 èmes. Travaux effectués sur la copropriété : Immeuble isolé par l'extérieur, changement des canalisations d'évacuation des parties communes. Aucun travaux prévus.

CARACTÉRISTIQUES

• Année de construction	1972
• Etage	11
• Nombre de pièces	2
• Nombre de chambres	1
• Nombre de salles d'eau	1
• Nombre de wc	1
• Cuisine	Américaine - équipée
• Assainissement	Tout à l'égout
• Cave	Oui
• Chauffages	Radiateur-gaz de ville-collectif

INFORMATIONS

• Prix de vente	147 500 €
Soit 140 000 € hors honoraires d'agence et 5.36% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.	
• Taxe foncière	993 €
• Bien soumis à copropriété	Oui
• Charges mensuelles	160 €



50.2 M²



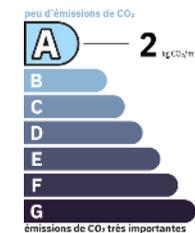
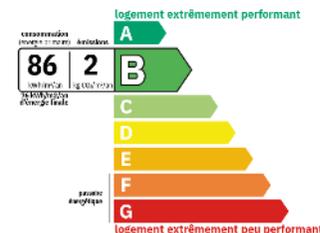
2 PIÈCE(S)



1

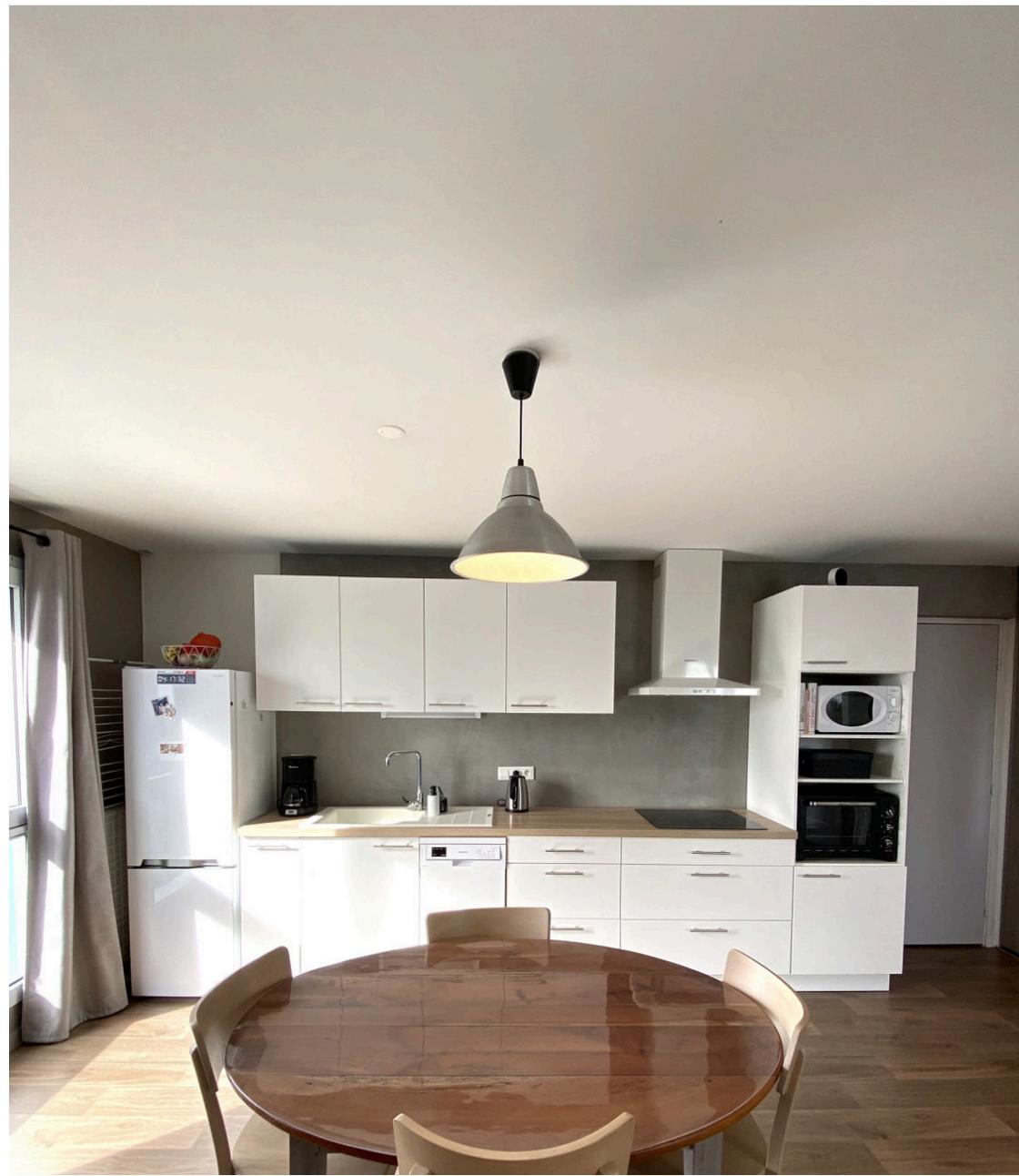


1



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 310 € et 480 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr









DETAILS DES SURFACES

Pièce	Etage	Surface
Entrée	0	3.73m ²
Pièce à vivre	0	31.97m ²
Chambre	0	9.85m ²
Salle d'eau	0	3.43m ²
WC	0	1.24m ²
Cellier	0	2.02m ²
Total surfaces habitables d'environ		50.2m ²



LE BIEN UNIQUE

2, PLACE JEAN V
📍 NANTES

02 85 52 11 35

www.lebienunique.com



Candice DIGOIN

candice.digoin@lebienunique.com

06 12 80 20 67

LE BIEN UNIQUE SAS SIRET : 83947650400023. Capital de 3000 €, Garant : GALIAN | RCS : Nantes
Carte professionnelle N° CPI 4401 2018 000 030 840 délivrée par CCI de Nantes-Saint-Nazaire le 30/11/1999, Montant garanti de
120000 €.

Non inclus dans le prix : frais de notaire (droits d'enregistrement). Document non contractuel établi d'après indications fournies par le propriétaire,
il est fourni à titre indicatif sous réserve de confirmation des informations par documents administratifs ou contractuels respectifs, il ne saurait engager notre responsabilité.