



NANTES - VIARME -  
APPARTEMENT T2 DANS ...

📍 NANTES

215 455 € HAI

REF : 884





## VENTE / APPARTEMENT / NANTES (44000)

### NANTES - VIARME - APPARTEMENT T2 DANS IMMEUBLE ...

Situé au cœur du quartier Viarme à Nantes, à proximité immédiate des commodités, des écoles et des transports, je vous invite à découvrir ce spacieux T2 de 46 m<sup>2</sup> avec parking sécurisé.

L'appartement, situé au 3ème étage avec ascenseur d'une copropriété de 2000 bien entretenue, se compose des éléments suivants :

- Une entrée avec placard de rangement ;
- Une belle pièce à vivre de plus de 23 m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée et équipée (plaques, hotte, four, micro-ondes et lave-vaisselle) ;
- Une chambre de 10,80 m<sup>2</sup> ;
- Une salle de bains et des WC séparés.

Pour votre confort, ce bien dispose d'un chauffage individuel électrique, d'un accès à la fibre optique et d'une place de parking sécurisée.

DPE : C. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 530€ et 760€ par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris)

#### CARACTÉRISTIQUES

|                            |                                         |
|----------------------------|-----------------------------------------|
| • Etage                    | 3                                       |
| • Nombre de pièces         | 2                                       |
| • Nombre de chambres       | 1                                       |
| • Nombre de salles de bain | 1                                       |
| • Nombre de wc             | 1                                       |
| • Cuisine                  | <b>Américaine - équipée</b>             |
| • Assainissement           | <b>Tout à l'égout</b>                   |
| • Parking interieur        | 1                                       |
| • Chauffages               | <b>Convecteur-électrique-individuel</b> |

#### INFORMATIONS

|                                                                                               |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| • Prix de vente                                                                               | <b>215 455 €</b> |
| Soit 205 000 € hors honoraires d'agence et 5.10% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. |                  |
| • Bien soumis à copropriété                                                                   | <b>Oui</b>       |
| • Charges mensuelles                                                                          | <b>56 €</b>      |



46.01 M<sup>2</sup>



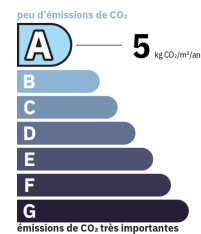
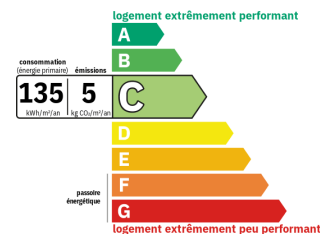
2 PIÈCE(S)



1



1



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 530 € et 760 € 2021, étant l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)







## DETAILS DES SURFACES

| Pièce                               | Etage | Surface             |
|-------------------------------------|-------|---------------------|
| Entrée                              | 0     | 7.07m <sup>2</sup>  |
| Pièce à vivre                       | 0     | 23.25m <sup>2</sup> |
| Chambre                             | 0     | 10.78m <sup>2</sup> |
| Salle de bains                      | 0     | 3.4m <sup>2</sup>   |
| WC                                  | 0     | 1.51m <sup>2</sup>  |
| Total surfaces habitables d'environ |       | 46m <sup>2</sup>    |



# LE BIEN UNIQUE

2, PLACE JEAN V  
📍 NANTES

02 85 52 11 35

[www.lebienunique.com](http://www.lebienunique.com)



Anne-Sophie KEREBEL

[annesophie.kerebel@lebienunique.com](mailto:annesophie.kerebel@lebienunique.com)

06 62 11 70 65

LE BIEN UNIQUE SARL Capital de 3000 €, SIRET : 83947650400023. | SARL 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 €. Garant : GALIAN

**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.