



NANTES - LONGCHAMP /  
GAUDINIÈRE - ...

📍 NANTES

261 250 € HAI

REF : 895





# VENTE / APPARTEMENT / NANTES (44300)

## NANTES - LONGCHAMP / GAUDINIÈRE - 4 PIÈCES ...

NANTES - Longchamp / Gaudière, à mi-chemin entre le Parc de la Gaudière et les commerces du quartier Longchamp, proximité immédiate des transports et écoles, venez découvrir cet appartement T4 de 86 m<sup>2</sup>, situé au 1er étage avec ascenseur, dans une résidence sécurisée datant de 1970, en retrait de voirie et très bien entretenue avec de nombreux espaces verts. Appartement bien configuré et extrêmement lumineux de par son côté traversant et son exposition Sud, il se compose : d'une vaste entrée avec placard donnant accès à la pièce de vie de près de 23m<sup>2</sup> avec accès au balcon, d'une cuisine aménagée et équipée séparée avec buanderie attenante.

Nous retrouvons ensuite un dégagement avec placards, permettant de desservir trois chambres de superficies de 11m<sup>2</sup> et une de 13,75m<sup>2</sup> avec une avec salle d'eau privative.

Pour finir salle d'eau et WC séparés.

Pour votre confort, une place de parking sécurisée est mise à votre disposition + ...

### CARACTÉRISTIQUES

• Année de construction	<b>1970</b>
• Etage	<b>1</b>
• Nombre de pièces	<b>4</b>
• Nombre de chambres	<b>3</b>
• Nombre de salles d'eau	<b>2</b>
• Nombre de wc	<b>1</b>
• Cuisine	<b>Séparée - équipée</b>
• Nb balcons	<b>0</b>
• Assainissement	<b>Tout à l'égout</b>
• Cave	<b>Oui</b>
• Chauffages	<b>Chaudière-gaz-individuel</b>

### INFORMATIONS

• Prix de vente	<b>261 250 €</b>
Soit 250 000 € hors honoraires d'agence et 4.50% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.	
• Taxe foncière	<b>1 706 €</b>
• Bien soumis à copropriété	<b>Oui</b>
• Charges mensuelles	<b>0 €</b>



86 M<sup>2</sup>



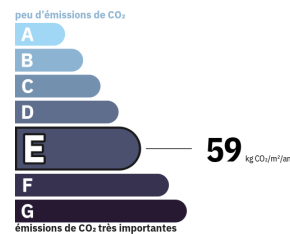
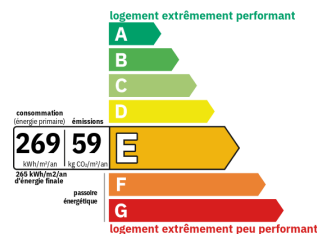
4 PIÈCE(S)



3



2



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 2093 € et 2831 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023.

# PHOTOS



# PHOTOS



# PHOTOS





## DETAILS DES SURFACES

Pièce	Etage	Surface
Entrée	0	5.85m <sup>2</sup>
Cuisine	0	8.75m <sup>2</sup>
Cellier	0	2m <sup>2</sup>
DEGAGEMENT	0	5.65m <sup>2</sup>
Chambre	0	10.95m <sup>2</sup>
Chambre	0	11m <sup>2</sup>
Chambre	0	13.75m <sup>2</sup>
Salle d'eau	0	4.2m <sup>2</sup>



## DETAILS DES SURFACES

Pièce	Etage	Surface
WC	0	1.25m <sup>2</sup>
Salon/sejour	0	22.6m <sup>2</sup>
Balcon	0	4.5m <sup>2</sup>
Cave	0	7.55m <sup>2</sup>
Total surfaces habitables d'environ		86m <sup>2</sup>



# LE BIEN UNIQUE

2, PLACE JEAN V  
📍 NANTES

02 85 52 11 35

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



Tanguy TASTET

[tanguy.tastet@lebienunique.com](mailto:tanguy.tastet@lebienunique.com)

06 15 18 13 33

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