



Pièces	<b>3 Pièces</b>
Superficie	<b>63 m<sup>2</sup></b>
Référence	<b>464</b>
Prix	<b>299 900 €</b>

Nantes

Appartement à vendre (44000)

... Exclusivité... Place René Bouhier et bords de Loire à proximité immédiate, ce t3 en duplex au dernier étage d'une petite copropriété vous séduira par sa rénovation cosy et chaleureuse. Disposant de 85m<sup>2</sup> au sol (63m<sup>2</sup> carrez, il se compose d'une magnifique cuisine aménagée et équipée et de sa salle à manger, un salon exposé ouest, le tout sur parquet, wc. A l'étage deux grandes chambres sur parquet donnant accès à une splendide salle d'eau (double vasque, douche, wc) sur carrelage à motifs. Dpe classé D en consommation énergie primaire (219) et D en émission (44). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard (année de référence 2021) minimum : 1020.00 € / an maximum : 1440.00 € / an 299 900 euros hai dont 14 900 euros d'honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur. (5.23 % d'honoraires ttc à la charge de l'acquéreur.) copropriété de 10 lots (pas de procédure en cours). Charges annuelles : 1072.00 euros.

## LA VILLA CANCLAUX

32 RUE DU COLONEL DESGREES DU LOU - 44000 NANTES

[Contacter l'agence](#)

[Voir tous les biens de cette agence](#)



[www.maisonsetappartements.fr](http://www.maisonsetappartements.fr)