

# Appartement T3 de 75m<sup>2</sup> à Nantes 44200, Allée Beau Rivage

## 219 900 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Ascenseur

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19351. Situé au cœur d'un environnement verdoyant et recherché, à deux pas des bords de Loire, cet agréable appartement T3 de 75 m<sup>2</sup> vous séduira par sa luminosité, son calme et sa situation idéale. Les atouts du bien : Résidence bien entretenue, avec espaces verts et accès direct au Busway (ligne C4) au pied de l'immeuble. Centre commercial à seulement 50 mètres : commerces et services à proximité immédiate. Appartement traversant (orientation sud-ouest / nord-est) offrant une belle luminosité tout au long de la journée. Séjour spacieux de 25 m<sup>2</sup> ouvrant sur une agréable loggia de 6 m<sup>2</sup> avec vue sur les espaces verts et petite vue sur la Loire. Cuisine indépendante de 10 m<sup>2</sup>, équipée, fonctionnelle et lumineuse. Deux grandes chambres de 12 m<sup>2</sup> chacune. Salle d'eau refaite à neuf. Chaudière récente (économies d'énergie - DPE : C). Informations pratiques : 3<sup>e</sup> étage sur 15, avec ascenseur. Informations financières : La taxe foncière est de 1418 €. Les charges sont de 112 € (chauffage et entretien compris). Un appartement confortable et bien situé, parfait pour un couple, une petite famille ou un investisseur souhaitant allier cadre de vie agréable et proximité du centre-ville. ...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

153

kWh/m<sup>2</sup>.an

29\*  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

C



7 Allée Beau Rivage, 44200 Nantes, France, 44200



Homki

## Caractéristiques

### Principales

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Année de construction      | 1972               |
| Nombre de pièce(s)         | 3                  |
| Nombre de chambre(s)       | 2                  |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                  |
| Nombre WC                  | 1                  |
| Cuisine                    | Separée équipée    |
| Chauffage                  | Individuel / gaz   |
| Cave                       | OUI                |
| Balcon                     | 1                  |
| Terrain                    | 3000m <sup>2</sup> |

### Secteur

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Exposition | TRAVERSANT EST-OUEST |
|------------|----------------------|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 112 €  |
| Taxe foncière      | 1418 € |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 75m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 25m <sup>2</sup> |

Votre agent de secteur

**Virginie Giard**

+33682487237

virginie.giard@homki-immobilier.com

**Homki**

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

