

725 000 €

145 m<sup>2</sup>

7 pièces

Nantes



Surface 145.00 m<sup>2</sup>

Pièces 7

Étage RDC

Référence Nouvelle affaire Agence IM'MOTION NANTES,

-Entre le Quai de Versailles et Talensac,  
-Rare, dans un immeuble haussmannien (fin XIXème)  
- Bel appartement de caractère de 145 m<sup>2</sup> au deuxième étage d'une petite copropriété.  
Grande entrée, double réception sud, dont salon en ronde, (parquet, cheminée, moulure, marqueterie...) sur balcon filant, cuisine A/E, arrière-cuisine, quatre chambres dont une avec salle d'eau privative, salle de bains, wc.  
Garage fermé, cave, débarras, grenier (plus de 70m<sup>2</sup> d'annexes).  
Stationnement devant le garage (pour 2ème voiture) dans cour fermée.  
Excellent état- Triple exposition.Beaux volumes, charme et caractère.Seul à l'étage. Proximité tous commerces, écoles et transports.  
Coup de cœur assuré !  
784 euros de charges par trimestre.  
-Frais d 'agence de 3,6% ttc , à la charge de l 'acquéreur.  
725000 euros FAI, honoraires d 'agence charge acquéreur.

Dans une copropriété de 30 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 3 136 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie B, Classe climat C.. Date de réalisation du DPE : 20-09-2018. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires :

[https://immotion.netty.fr/page/honoraires-agence-fr\\_48.htm](https://immotion.netty.fr/page/honoraires-agence-fr_48.htm)

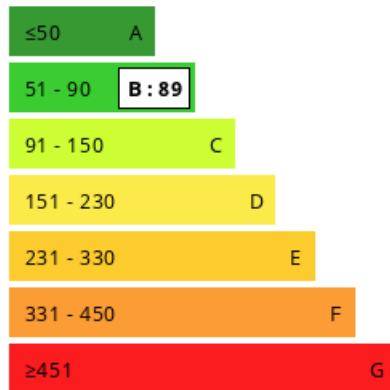


**IMMOTION**  
25 rue Pierre Dupont  
44100 Nantes  
[www.agence-immotion.fr](http://www.agence-immotion.fr)  
[contact@agence-immotion.fr](mailto:contact@agence-immotion.fr)  
Im'motion



### Consommations énergétiques

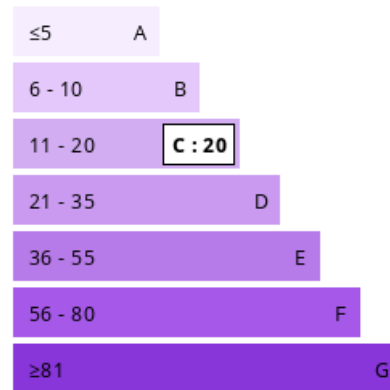
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)