

# Dossier #1884



NANTES  
Nicolas Souklanis - 0646832929

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Neuf	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	2
État	Neuf	Année de construction	
Orientation	Est	Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	€
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	78 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Terrasse	Oui (151m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Oui
Balcon	Non	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots	17	Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien	€	<b>Prix</b>	<b>502500 €</b>
Procédure en cours	Oui		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	-
Qualité du Ravalement	-
Ancienneté du Ravalement	-
Isolation par l'extérieur	-
Aspect visuel	-

### Isolation thermique

Fenêtres	-
Vitrages	-
Volets	-
Isolation des circuits eau chaude	-
Isolation des murs par l'intérieur	-
Isolation des planchers bas	-
Isolation de la toiture	-
Présence de végétation protectrice à proximité	-
Exposition de la pièce de vie	-

### Chauffage

Énergie	-
Mode de chauffage	-
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	-
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	-

### Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	-
Réducteur débit d'eau sur robinet	-
Chasse d'eau double débit	-
Type assainissement	-

### Ventilation

Ventilation naturelle	-
Traces d'humidité	-

## DPE/GES

## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	-
Date de réalisation du DPE	03/06/2025
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	-
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .an)	-

## GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	03/06/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

## DESCRIPTION

Rare : Magnifique 4 Pièces avec Rooftop à NANTES (44)

Rare : Magnifique 4 Pièces avec Rooftop à NANTES (44) Un Emplacement Exceptionnel au Cœur d'un Bois Classé Situé au nord de Nantes (44300), cet appartement unique se trouve dans un quartier pavillonnaire calme, au cœur d'un bois classé. Vous profiterez de toutes les commodités du quotidien à distance piétonne et serez à moins de 10 minutes à pied de l'arrêt de tram "Santos Dumont" (ligne 2), vous permettant de rejoindre facilement le centre-ville en seulement 12 minutes. Un Appartement accessible en Juin 2025 Moderne et Confortable Surface : 78 m<sup>2</sup> Terrasse : 66 m<sup>2</sup> orientée Est, idéale pour profiter du soleil matinal Rooftop : 85 m<sup>2</sup>, offrant un espace extérieur exceptionnel avec vue panoramique Étage : 2ème et dernier étage d'une future résidence de seulement 17 logements, garantissant calme et intimité Disposition des Pièces : Entrée : Avec placard intégré pour un rangement optimal Séjour-cuisine : Spacieux et lumineux, ouvrant sur la grande terrasse Chambre parentale : Avec salle d'eau privative Deux autres chambres : Confortables et bien agencées Salle de bain : Moderne et fonctionnelle WC séparé Rooftop : Superbe espace privatif de 85 m<sup>2</sup>, parfait pour des moments de détente en plein air Prestations et Confort : Résidence de Standing : À taille humaine, conforme aux dernières normes Accessibilité : Proche des commodités et des transports en commun Parking : Deux places de parking en sous-sol incluses dans le prix Prix de Vente : 502 500 € Ce magnifique 4 pièces avec une terrasse et un rooftop est une opportunité rare dans un cadre de vie exceptionnel. Idéal pour ceux qui recherchent un environnement paisible et verdoyant tout en étant proche du centre-ville. Contactez-moi pour plus d'Informations : Pour toute question n'hésitez pas à m'appeler au 06 46 83 29 29.

## PHOTO(S)



Garantie financière 120.000 € GALIAN