



**AVENUE SÉSAME**

investissements immobiliers

Avenue Sésame

1 Allée du parc de mesemena CS 25222

44500 La Baule-Escoublac

contact@avenuesesame.fr

02 40 15 18 78

Référence : 1322

## Appartement T3 avec locataire en place à NANTES

# 225 780 €

Honoraires acheteur

Honoraires : 12 780 € (6%) , Montant net vendeur : 213 000 € €



### Caractéristiques

Ville : Nantes

Région : Pays de la Loire

Mandat : 1322

Type : Appartement

Surface : 58 m<sup>2</sup>

Surface Carrez : 58.06 m<sup>2</sup>

Pièces : 3

Chambres : 2

Garage : 1

Chauffage : chaudière individuelle gaz

Orientation : Sud

Balcon : 1

Année de construction : 2019

Étage : 2ème

Salle de douche : 1

Quartier NANTES-ERDRE au dessus du stade de l'Eraudière et en dessous du stade de la Beaujoire, côté ERDRE.

L'Agence AVENUE SÉSAME, vous présente :

Ce bel appartement T3 plein de charme de 58.06 m<sup>2</sup> en parfait état et très lumineux grâce à son orientation de toutes les pièces en enfilade au Sud.

Situé au 2ème étage /3 d'un immeuble récent de 2019, sécurisé et au calme, avec ascenseur.

Il est composé d'une entrée avec placard, d'une pièce de vie de 21.40 m<sup>2</sup>, avec un coin cuisine aménagée et équipée et un balconnet.

Deux chambres de 12.57 m<sup>2</sup> et 10.18 m<sup>2</sup>, avec placards, une salle d'eau, un WC. En sous-sol sécurisé, un box fermé.

Huisseries PVC, et volets roulants électriques - Chauffage gaz - Taxe foncière

### Diagnostic énergétique



93 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



17 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 610 et 860 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)