



## T2 HYPER CENTRE ROYALE SAINT NICOLAS

249 100 €

49 m<sup>2</sup>

2 pièces

Nantes



Vendu

Type d'appartement	T2
Surface	49.22 m <sup>2</sup>
Séjour	30 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Chambres	1 12 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	1
WC	1
Étage	3
État général	En excellent état
Chauffage	Electrique Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée
Ouvertures	PVC
Exposition	Sud-Est
Taxe foncière	890 €/an
Charges	60 € /mois

Référence VA1990 HYPER CENTRE DE NANTES, à deux pas de la place Royale et de l'église Saint-Nicolas. Emplacement exceptionnel pour ce T2 de charme en parfait état de 49m<sup>2</sup> exposé sud-est. Situé au 3ème étage d'un bel immeuble ravalé, offrant une grande pièce de vie sur parquet ancien avec cheminée et cuisine aménagée. Une grande chambre de 12 m<sup>2</sup> avec salle d'eau et WC. Vue sur place arborée. Grenier spacieux au 4ème étage. Idéal investisseur ou première acquisition. Copropriété 10 lots, charges courantes annuelles 720 euros, 249 100 honoraires inclus | 235 000 hors honoraires | Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Honoraires inclus de 6% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 235 000 €. Classe énergie D, Classe climat E.. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires :

[http://files.netty.immo/file/immoritz/144/AxNaF/bareme\\_honoraires\\_vente\\_immoritz.pdf](http://files.netty.immo/file/immoritz/144/AxNaF/bareme_honoraires_vente_immoritz.pdf)

Les points forts :

- Emplacement



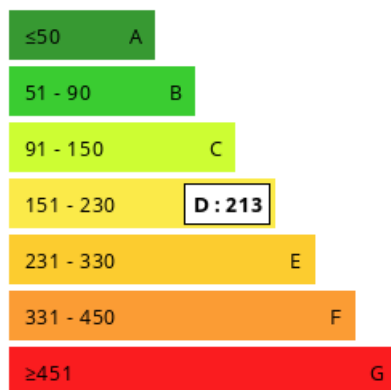
**immORITZ**  
2, boulevard Guist'Hau  
44000 Nantes  
09 88 00 77 35



**Aurélia LG**  
aurelialeguellec@immoritz.fr  
Agent commercial  
06 81 33 26 79

### Consommations énergétiques

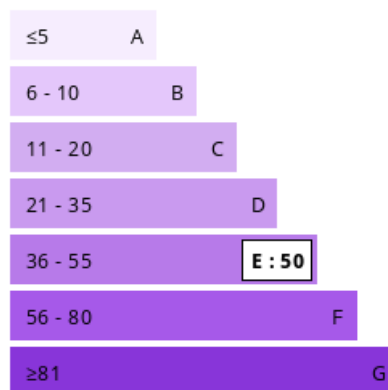
Logement économe



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)