

Achat Appartement 4 pièce(s) 102 m<sup>2</sup>  
Nantes (44000)

692 000 €  
55601F2\_303



EN VOUS INSCRIVANT SUR LE SITE DU CABINET MORAINÉ VOUS BÉNÉFICIEREZ DE NOMBREUX SERVICES COMPLÉMENTAIRES. L'INSCRIPTION EST TOTALEMENT GRATUITE ET NE VOUS ENGAGE RIEN.

[SE CONNECTER](#)

### Présentation du bien

NANTES - TRIANGLE D'OR - Quartier Monselet - Appartement 4 pièces de 102,63 m<sup>2</sup> - Exposition Sud-Ouest - 3<sup>ème</sup> étage - Terrasse de 25,17 m<sup>2</sup> - Ascenseur - Boxes en sous-sol sécurisé

Idéalement situé dans le quartier résidentiel et prisé de Monselet, cet appartement vous place à proximité immédiate du centre-ville. A seulement 8 minutes à vélo de la Place Graslin, avec ses théâtres, commerces, bars et restaurants, et à quelques pas des transports en commun, cet emplacement vous offre un équilibre parfait entre dynamisme urbain et quiétude. Dans une résidence élégante à l'architecture contemporaine, cet appartement de 102,63 m<sup>2</sup>, orienté Sud-Ouest et situé au 3<sup>ème</sup> étage avec ascenseur, propose des espaces généreux et lumineux. Il se compose d'un vaste séjour avec salon et cuisine ouverte, ouvrant directement sur une spacieuse terrasse de 25,17 m<sup>2</sup> pour profiter de l'extérieur en

toute intimité. Un dégagement dessert trois chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau privative et accès direct à la terrasse, une salle de bains, un WC indépendant et des espaces de rangement. Ce bien est complété par des boxes sécurisés en sous-sol, assurant un stationnement pratique et sécurisé. Avantages : Prix promoteur -Frais de notaire réduits Pour plus d'informations sur les risques éventuels associés à ce bien, consultez le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Photos non contractuelles - Suggestions d'aménagements  
Copropropriété de 94 lots - dont 94 lots habitation.

Charges annuelles : 1483 euros.

#### Informations complémentaires

- réf. : 55601F2\_303
- Loi Pinel : Oui
- Ville : Nantes
- Rooms : 4
- Chambre(s) : 3
- Salle(s) de bain : 1
- Shower rooms : 1
- Toilette(s) : 1
- Floor : 6
- Nombre de niveaux : 1
- Surface : 102m<sup>2</sup> \*
- Chauffage : Individuel
- Garage(s) : 2
- Parking type : Sous-sol
- Prestations : Ascenseur - Terrasse
- Exposition : Sud-ouest
- Price : 692 000 €

#### Dépenses énergétiques

### CONSUMMATION ÉNERGÉTIQUE

Logement économe      Logement



Logement énergivore

### ÉMISSIONS DE GES

Faible émission de GES      Logement



Forte émission de GES