

Achat Appartement 4 pièce(s) 81 m<sup>2</sup>  
Nantes (44000)

407 000 €  
54463-B402



*Photo non contractuelle*

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 - Entre Erdre et La Loire - quartier Rond Point de Paris - Appartement 4 pièces 81.67m<sup>2</sup> Sud Est - 4<sup>ème</sup> étage - ascenseur - loggias 16.92m<sup>2</sup> - stationnement sécurisé. Idéalement situé entre la Loire et l'Erdre, dans un quartier dynamique et authentique, cet appartement bénéficie d'un cadre de vie exceptionnel alliant verdure, commodités et accessibilité. A quelques pas, profitez de nombreux restaurants, services, écoles, piscine et espaces verts, ainsi que d'un accès rapide au centre-ville grâce au tramway, bus, chronobus ou encore à vélo. Nichée au 4<sup>e</sup> étage d'une résidence à l'architecture soignée avec ascenseur, cette belle adresse dévoile un appartement traversant de 81,67 m<sup>2</sup> exposé sud. Son agencement fonctionnel comprend une entrée avec placard, une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, s'ouvrant sur une loggia de 11,46 m<sup>2</sup> avec cellier. L'espace nuit propose trois chambres, dont deux avec placard et une avec loggia privative de 5,46 m<sup>2</sup>, une

salle d'eau, une salle de bains et des toilettes indépendantes. Un stationnement sécurisé en sous-sol complète ce bien, idéal pour conjuguer confort, modernité et douceur de vivre. Prix promoteur - frais de notaire réduits - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Photos non contractuelles - Suggestions d'aménagements  
Copropriété de 39 lots - dont 39 lots habitation.

Charges annuelles : 1166 euros.

#### Informations complémentaires

- réf. : 54463-B402
- 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 : 81m<sup>2</sup> \*
- Chauffage : Individuel, Gaz, Radiateur
- Style : Contemporain
- Sanitation : Tout à l'égout
- Nombre de places de parking : 1
- Parking type : Sous-sol
- Prestations : Ascenseur - Balcony
- Exposition : Sud
- Windows type : Double Vitrage
- Price : 407 000 €

#### Dépenses énergétiques

### CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

Logement économe      Logement



Logement énergivore

### ÉMISSIONS DE GES

Faible émission de GES      Logement



Forte émission de GES