

# Appartement T3 de 60m<sup>2</sup> à Nantes 44200, Place Clémence Lefevre

## 265 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



## Description

Appartement lumineux et moderne de 60m<sup>2</sup> au cœur de l'île de Nantes. Cet appartement de 3 pièces, situé au 2<sup>ème</sup> étage d'un immeuble de standing de 2018, offre un cadre de vie idéal. La pièce de vie de 24m<sup>2</sup>, est spacieuse et lumineuse. Elle est composée d'une entrée, d'une cuisine aménagée et équipée, et d'un salon-séjour. La loggia de 10m<sup>2</sup> est un véritable atout. Elle offre un espace ouvert et aéré, avec une vue imprenable sur la Loire. La partie nuit est composée de 2 chambres de 12 et 13m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau avec une grande douche italienne, et de toilettes séparées avec lave main. Le logement dispose également, d'une place de parking privée en sous-sol et d'un local à vélo partagé. L'immeuble est équipé d'une excellente isolation phonique et thermique, ainsi que d'un système de vidéosurveillance des parties communes (hall, local à vélos, parkings), et d'une colibox privée. Situé place Clémence Lefevre, le logement est situé à proximité immédiate des lignes de bus / busway / tramway (T2/T3, C5, Ligne 4). Informations financières : La taxe foncière est de 1189 €. Les charges mensuelles sont de 158 €. Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Xavier Normant, responsable de la commercialisation de ce bien, et je serais ravi de vous le faire découvrir ! Qui est Homki ? Homki offre aux acquéreurs et ven...

2 Place Clémence Lefevre, Nantes, France, 44200



## Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
94 kWh/m <sup>2</sup> .an	4* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	<b>B</b>

Votre agent de secteur

**Xavier Normant**

+33665390928

xavier.normant@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	2018
Nombre de pièce(s)	3
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Americaine équipée
Chauffage	Collectif / radiateur
Nombre de parking(s)	1
Cave	Non
Balcon	1

### Secteur

Exposition	EST
------------	-----

### Aspects financiers

Charges mensuelles	158 €
Taxe foncière	1189 €

### Surfaces

Surface	60m <sup>2</sup>
Surface séjour	16m <sup>2</sup>

