



Bien proposé à 177 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

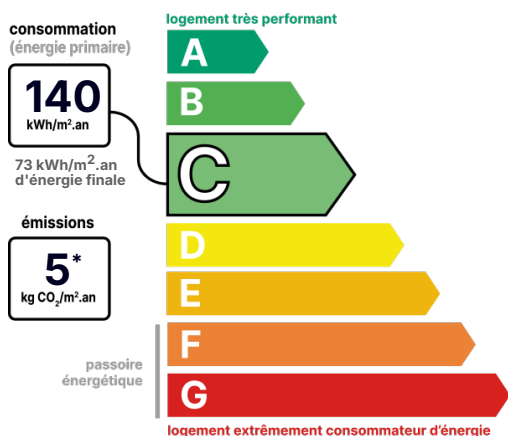
44100 Nantes - Appartement T2 - Idéal investissement locatif ou premier achat étudiant - Chambre séparée et parking privé.

Au sein de la résidence sécurisée Océane, découvrez cet appartement de 46,65 m² habitables, situé au 2^e étage avec ascenseur, exposé Nord, dans une copropriété propre, calme et bien entretenue (80 copropriétaires). L'emplacement est recherché de part sa proximité immédiate des écoles primaires, collèges, lycées et établissements supérieurs, ainsi que des commerces et services. Un secteur idéal pour un investissement locatif ou un logement étudiant. L'appartement se compose d'une entrée ouverte sur la pièce de vie avec cuisine séparée. L'espace nuit distribue une chambre séparée avec placard, une salle d'eau et un WC séparé. Les atouts majeurs du bien : - Place de parking privative avec accès sécurisé - Résidence sécurisée - Menuiseries PVC double vitrage avec volets roulants électriques (2021) - Chauffage électrique par radiateurs - Électricité et plomberie en bon état - Assainissement collectif Un bien fonctionnel, bien situé et facile à louer, offrant une valeur sûre pour un investissement pérenne. ¶ Présenté par votre agence professionnelle 123webimmo.com Contactez nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
30/01/2026

POINTS CLÉS

Une chambre séparée, Interphone et badge magnétique, proche des écoles et des commerces, Place de parking en extérieur

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Patricia GELINEAU
07 85 87 66 44
02 41 29 87 56
patricia.gelineau@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 891 660 250

Référence : 58096_44_33

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1991
Année de rénovation :	2021
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	46.65m ²
Exposition :	NO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

RÉSIDENCE

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

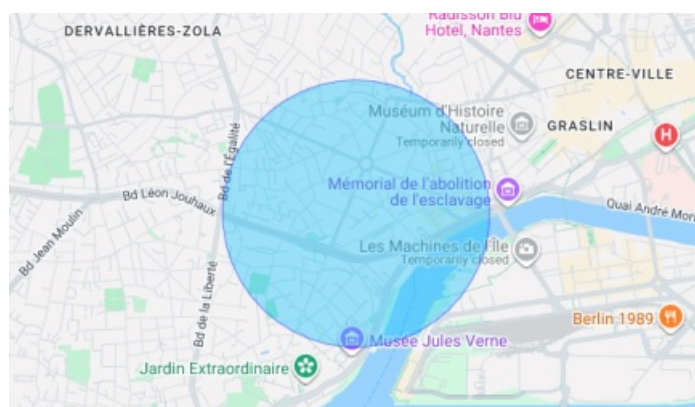
Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

SURFACES

Hall d'entrée et dégagement nuit :	6.16m ²
Séjour/Salon :	18.38m ²
Chambre :	9.83m ²
Salle de douche :	3.51m ²
WC :	1.25m ²
Cuisine :	7.52m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 013 €
Nb de lots de la copropriété :	80
Quote-part annuelle :	1 000 €

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est

Patricia GELINEAU

07 85 87 66 44

02 41 29 87 56

patricia.gelineau@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 891 660 250