MOBILIM

Thomas PIÉTERS
02 72 02 44 11
bienvenue@mobilim.fr
www.mobilim.fr

Vente

ADB81-MOBILIM44

13/03/2026

T4 de 81 m2 / DPE B / À rénover / Doulon-Bottière

Pour connaître le prix, consultez-nous

EXCLUSIVITÉ

SOUS OFFRE (VISITES GELÉES).
T4 de 81 m2 loi Carrez situé en bas de la rue du Croissant à Nantes, face au parc du même nom, à l'écart de la Route de Sainte-Luce.

DPE B/B de 2026. Prix au m2 : seulement 1 592,5 €.

Une exclusivité Mobilim confiée en Néo-Mandat, les mandats immobiliers plus intéressants qu'intéressés.

Idéal investisseur ou famille avec 1 ou 2 enfant(s).

Caractéristiques :
Au 3e étage sur 4 d'une résidence calme et proche de toutes les commodités, avec une vue dégagée.
Nombre de lots : 24.
Interphone et système Vigik.
Gardien partagé avec une seconde copropriété.
Entrée : 3,1 m2.
Dégagement : 9 m2.
3 chambres de 9,5 m2 (x 2) et 11,8 m2.
Cuisine semi-ouverte de 9,6 m2 avec coin repas donnant sur un séjour de 18,5 m2.
2 placards/dressings de 2,7 m2 chacun.
Salle de bain : 4,2 m2.
Toilettes séparées : 1,5 m2.
Fenêtres double vitrage PVC.
Chauffage : collectif au gaz de ville.
Date de réalisation du DPE : 19/02/2026.
Parc clos, notamment équipé de jeux pour enfants.
Grand local à vélos.
Places de parking collectives gratuites.
Quartier en cours de réhabilitation, pour une qualité de vie améliorée.
Charges de copropriété : environ 390 €/trimestre.
Montant estimé des dépenses d'énergie : entre 760 et 1080 €/an.
Prix moyens indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris), conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : http://www.georisques.gouv.fr/

Rénovations à effectuer :
Cuisine, salle de bains, sols, peintures, huisseries et volets roulants (devis réalisés).

Prix de vente : 129 000 € HAI, dont honoraires forfaitaires de 7 490 € TTC (5,81 % TTC, calculés indépendamment du prix de vente), à la charge du vendeur. Prix hors honoraires : 121 510 €.

Mobilim, l'avance immobilière : SAS de l'Économie Sociale et Solidaire. Fièrement nantaise. Carte professionnelle n° CPI 4401 2024 000 000 040 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire. Plus d'infos sur mobilim.fr.

Votre conseiller Mobilim, l'agence immo qui sort du lot : Président fondateur - Thomas PIÉTERS
Carte T CPI 4401 2024 000 000 040
RCP GALIAN-SMABTP.
Ensemble, bougeons l'immobilier dans le bon sens.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques
www.georisques.gouv.fr

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

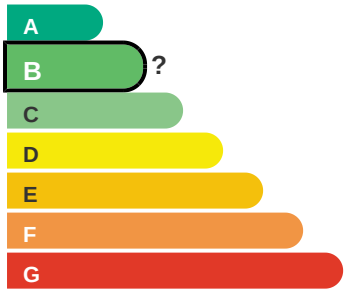
Surface habitable : 81 m², Nb pièce(s) : 4 , Nb salle de bain : 1 , Année de construction : 1971 , Nb chambre(s) : 3 , Energie : Gaz , Exposition : Ouest , Numéro de mandat : 1 , Cuisine : Séparée ,

LOCALISATION

44300 Nantes

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

100	9
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **784 €** et **1061 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 0 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €

