



## Appartement 1 pièce de 17.56 m2 à Nantes

NANTES 44200

**97 508 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Appartement 1 pièce de 17.56 m2 à Nantes

Découvrez sans plus attendre, ce beau studio de 17,56 m<sup>2</sup> très bien entretenu sur l'île de NANTES.

Il est situé au 2e étage d'une résidence calme avec ascenseur, proche des transports en commun.

Il se compose d'une pièce de vie lumineuse exposée plein SUD, une kitchenette ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Investissement Locatif :

Locataire en Place : Profitez d'un revenu locatif immédiat avec un locataire déjà installé.

Loyer Mensuel : 490€ C.C

Bail nu en cours depuis le 28/12/2024

Charges de copropriété : 69€/ mois

Contactez l'un de nos conseillers immobilier pour obtenir plus de renseignements sur cet appartement à NANTES.

Référence : KB1160

Kenzo BUREAU / Agent commercial (EI) / RSAC: 920 713 898

17.56 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1.6 km
Distance Train	2.1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	86
Charges annuelles (ALUR)	831 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1992
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

---

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Date ERP	2025-08-01 21:00:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	215 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

