



Appartement 2 pièces 44.88 m2

NANTES 44100

822 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 51.75 € /

mois Dépôt de garantie : 1540 €

Honoraires charges locataires: 484 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 132 €

TTC.

EN EXCLUSIVITÉ ? Quartier Mellinet, Nantes

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson

44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Appartement 2 pièces 44.88 m2

T2 meublé avec balcon ? Disponible immédiatement

Vous recherchez un logement fonctionnel, cosy et idéalement situé ?

Ce joli T2 meublé est parfait pour une personne seule ou un couple souhaitant profiter d'un cadre de vie agréable, à proximité immédiate des commerces et des commodités.

Ce deux-pièces lumineux se compose de :

Un séjour chaleureux avec parquet massif, ouvert sur une cuisine moderne et entièrement équipée (four, micro-ondes, réfrigérateur, hotte et plaque à induction), pour préparer vos repas en toute simplicité.

Une chambre confortable donnant sur un balcon, idéal pour savourer un café ou une viennoiserie au soleil le matin.

Une belle salle d'eau rénovée, moderne et fonctionnelle.

Des toilettes séparées.

Le chauffage est électrique, individuel et programmable à distance.

Stationnement :

Le stationnement se fait via un abonnement annuel, dont le tarif dépend des revenus.
Comptez environ une centaine d'euros par an.

Transports à proximité :

Bus : Gare Maritime (C1, C20, C3, E1, NO, 81) ? à 1 min à pied

Tram : Jean Jaurès (ligne 1) ? à 9 min à pied

Ferry : Gare Maritime (ligne N1) ? à 3 min à pied

Informations financières :

Loyer mensuel : 821,75 € charges comprises
(dont 51,75 € de provisions pour charges, avec régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : 1 540,00 €

Honoraires à la charge du locataire : 484,00 €
(dont 132,00 € pour l'état des lieux)

Performance énergétique :

Consommation énergétique : 124 kWh/m²/an

Émissions de gaz à effet de serre : 3 kg CO₂/m²/an

Estimation du coût annuel des énergies : entre 530,00 € et 760,00 €

Référence annonce : AC1203

Un appartement tout confort, au calme, offrant une véritable qualité de vie.
À visiter sans tarder.

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

44.88 m²

2 pièce(s)

1
chambres

Fiche technique du bien

Etage	2
-------	---

Nombre étages	3
---------------	---

Provision sur charges	51.75 €
-----------------------	---------

Dépôt de garantie	1540 €
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Non
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Date ERP	2025-10-20 18:56:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	124 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



