



Appartement Bouaye 2 pièces de 39.95 m2

BOUAYE 44830

630 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 30 € / mois

Dépôt de garantie : 600 € Honoraires

charges locataires: 439.45 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 119.85 €
TTC.

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson

44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Appartement Bouaye 2 pièces de 39.95 m2

EN EXCLUSIVITÉ ? À BOUAYE

T2 non meublé avec balcon ? Disponible le 16 mars

Vous recherchez un logement fonctionnel, lumineux et idéalement situé avec ascenseur

Ce charmant appartement T2 non meublé est idéal pour une personne seule ou un couple souhaitant profiter d'un cadre de vie agréable, tout en étant à proximité immédiate des commerces et des commodités du centre de Bouaye.

Situé dans un environnement calme et pratique au quotidien, ce logement offre un cadre de vie confortable et facile à vivre.

Le logement se compose de :

Une entrée avec placard permettant un rangement pratique

Un séjour lumineux et convivial, ouvert sur une cuisine moderne et équipée (four, hotte et plaque à induction)

Un balcon agréable, idéal pour profiter d'un moment de détente en extérieur

Une chambre confortable

Une salle d'eau fonctionnelle avec WC

Chauffage électrique individuel

Logement raccordé à la fibre

Appartement lumineux et facile à aménager

Stationnement :

Une place de parking aérienne privative est incluse avec le logement.

Environnement et commodités :

L'appartement bénéficie d'un emplacement recherché, à proximité des commerces et services du centre-ville : boulangerie, pharmacie, boucherie, supermarché, restaurants et autres commerces de proximité. Les transports en commun sont également facilement accessibles, permettant de rejoindre rapidement les communes environnantes ainsi que Nantes avec les bus N°88 ou N°98.

Informations financières

Loyer mensuel : 630 € charges comprises

(dont 30 € de provisions pour charges avec régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : 600,00 €

Honoraires à la charge du locataire : 439,45 €

(dont 119,85 € pour l'état des lieux)

Performance énergétique :

Consommation énergétique : 81 kWh/m²/an

Émissions de gaz à effet de serre : 16 kg CO₂/m²/an

Estimation du coût annuel des énergies : entre 420 € et 580 €

Référence annonce : AC1287

Un appartement confortable, lumineux et bien situé, 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

.

39.95 m²

2 pièce(s)

1
chambres

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Provision sur charges	30 €
Dépôt de garantie	600 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	88
Charges annuelles (ALUR)	610 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Ancien
Meublé	Non
Date ERP	2026-03-10 13:31:48
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	81 kWh/m2 par an
Conso Energ	88.7 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

