



Appartement T2 PINEL de 40.91 m2

NANTES 44200

770 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 50 € / mois

Dépôt de garantie : 720 € Honoraires

charges locataires: 440 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 120 €
TTC.

EN EXCLUSIVITÉ ? À NANTES SUD

LOI PINEL

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson

44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Appartement T2 PINEL de 40.91 m2

T2 non meublé avec balcon ? disponible à partir du 03 mai

Vous recherchez un logement fonctionnel, lumineux et idéalement situé, avec ascenseur et concierge. Ce bien réunit confort, praticité et qualité de vie.

Situé dans un environnement calme et agréable, à proximité immédiate des commerces, des services et des transports (Busway ligne 4 à environ 10 minutes à pied, tramway lignes 2 et 3 à environ 20 minutes à pied), cet appartement offre un cadre de vie idéal au quotidien.

Le logement se compose de :

Une entrée

Un cellier offrant un espace de rangement pratique, pouvant accueillir machine à laver et sèche-linge

Un séjour lumineux et convivial avec cuisine ouverte, aménagée et équipée (four, hotte, plaques à induction, lave-vaisselle)

Un balcon agréable, idéal pour profiter de l'extérieur

Une chambre confortable

Une salle d'eau fonctionnelle avec WC

Chauffage individuel au gaz
Logement raccordé à la fibre

L'appartement est lumineux, bien agencé et facile à aménager.

Stationnement :

Une place de parking en sous-sol sécurisé est incluse avec le logement.

Informations financières :

Loyer mensuel : 770,00 € charges comprises

Dont 50 € de provisions pour charges (avec régularisation annuelle, incluant charges de copropriété, concierge, entretien de chaudière et eau froide)

Dépôt de garantie : 720,00 €

Honoraires à la charge du locataire : 440,00 €

Dont 120,00 € pour l'état des lieux

Performance énergétique :

Consommation énergétique : 79 kWh/m²/an

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

Estimation du coût annuel de l'énergie : entre 310 € et 419 €

Référence annonce : AC1328

Un appartement confortable, lumineux et idéalement situé, offrant une véritable qualité de vie. À visiter sans tarder.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur :
[www.georisques.gouv.fr](<http://www.georisques.gouv.fr>)

40.91 m²

2 pièce(s)

1
chambres

Fiche technique du bien

Etage	4
Provision sur charges	50 €
Dépôt de garantie	720 €
Date ERP	2024-01-04 19:46:39
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale 16 kWh/m2 par an

Conso Energ 79 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 310€ et 419€ au 01/01/2021

Photos du bien



