



STUDIO - NANTES 44100 DE 21.53 m²

Nantes 44100

550 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 73 € / mois

Dépôt de garantie : 477 € Honoraires

charges locataires: 231 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 63 € TTC.

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson

44120 VERTOU

02 49 62 14 96

m²

EN EXCLUSIVITÉ : À NANTES (44100)

Disponible dès maintenant

STUDIO - NANTES 44100 DE 21.53

Venez découvrir ce charmant studio non meublé, idéalement situé en plein cœur de Nantes, au sein de la résidence Les Antilles avec ascenseur.

Dès l'entrée, vous apprécierez son agencement optimisé avec plusieurs placard dans l'entrée, son atmosphère chaleureuse et sa belle luminosité. La cuisine, entièrement aménagée et équipée (four, plaque à induction, hotte), s'ouvre sur une agréable pièce de vie lumineuse, offrant un espace à la fois fonctionnel et convivial.

Son principal atout ? Une exposition idéale qui laisse entrer la lumière naturelle tout au long de la journée, créant un cadre de vie particulièrement agréable.

Vous bénéficierez d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate de la ligne 1 du tramway, des commerces, restaurants, cafés, marchés et de toutes les commodités du centre-ville. Les quais de la Loire ainsi que les principaux lieux de vie nantais sont accessibles en quelques minutes à pied.

Ce studio est parfaitement adapté à un étudiant, un jeune actif. Fonctionnel et prêt à accueillir ses futurs occupants, il ne vous restera plus qu'à vous installer et profiter pleinement de votre nouveau logement.

Alliant confort, luminosité et situation recherchée, ce bien réunit tous les atouts pour un quotidien agréable au cœur de Nantes.

Une opportunité à saisir rapidement ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir votre futur chez-vous.

Le loyer est de 477 euros par mois, charges comprises, dont 73,00 euros par mois de provision pour charges (soumis à une régularisation annuelle). Les charges incluent 66,00 € de charges de copropriété dont le chauffage urbain, l'eau froide, l'eau chaude et 7 € d'ordures ménagères.

Les honoraires à la charge du locataire sont de 168 euros, dont 63 euros pour l'état des lieux d'entrée.

Référence annonce : AC1367

Consommation énergétique : 220 kWh/m²/an

Émission de gaz à effet de serre : 12 CO₂/m²/an

Dépôt de garantie : 477,00 €

Montant des charges : 73,00 € / mois

Estimation du coût annuel des énergies : entre 380,00 € et 550,00 €

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

21.53 m ²	1 pièce(s)	1 chambres	0 sdb	1 sde
----------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Non
Dépôt de garantie	477
Provision sur charges	73
Conso Energ	220 kWh/m ² par an
Etage	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1970
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 380€ et 550€ au 01/01/2021

Photos du bien

