



Appartement meublée de 2 pièces de 42 m²

Nantes 44000

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson
44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Appartement meublée de 2 pièces de 42 m²

EN EXCLUSIVITÉ : À NANTES 44000

Disponible dès le 1er septembre,

Découvrez ce bel appartement T2 meublé de 42,90 m² situé dans une copropriété bien entretenue.

Idéalement situé, vous bénéficierez d'un accès facile aux transports en commun avec un arrêt de bus "BERLIN" à 350m du C3, Busway N°5 ou le C8 arrêt de bus "SAUPIN" à 550m ainsi que des commerces et services accessibles rapidement pour faciliter votre quotidien.

Dès l'entrée, vous découvrirez un espace fonctionnel avec un grand placard offrant de nombreux rangements.

L'appartement se compose d'un agréable salon séjour baigné de lumière ouvert sur une cuisine équipée (comprenant une plaque à induction, un four, un réfrigérateur et un congélateur). La pièce de vie donne accès à un balcon permettant de profiter d'un extérieur agréable.

Vous disposerez également d'une salle d'eau avec WC et rangements ainsi que d'une chambre lumineuse avec accès au balcon.

Une place de parking sécurisée en sous-sol complète ce bien.

Le loyer est de 810,00 euros par mois charges comprises, dont 82,50 euros par mois de provision pour

charges (soumis à une régularisation annuelle).

Les charges comprennent les charges de copropriété incluant l'eau froide, l'eau chaude et le chauffage pour un montant de 72,00 euros par mois ainsi que la taxe d'ordures ménagères de 10,50 euros par mois.

Les honoraires à la charge du locataire sont de 462,00 euros dont 126,00 euros pour l'état des lieux.

Référence annonce : AC1375

Consommation énergétique : 138 kWh/m²/an
Émission de gaz à effet de serre : 8 kg CO₂/m²/an
Dépôt de garantie : 727,50 euros
Montant des charges : 82,50 euros par mois

Estimation du coût annuel des énergies : entre 460,00 euros et 700,00 euros

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

42.9 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Oui
Dépôt de garantie	727.5
Provision sur charges	82.5
Conso Energ	138 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	3
Dernier étage	Non
Nombre étages	15
Neuf - Ancien	Ancien

Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Accumulateurs
Année construction	2014
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1320 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 582€ et 582€ au 01/01/2026

Photos du bien

