



Appartement de 2 pièces de 38.47 m²

Bouguenais 44340

620 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 40 € / mois

Dépôt de garantie : 580 € Honoraires

charges locataires: 418 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 114 € TTC.

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson

44120 VERTOU

02 49 62 14 96

m²

Appartement de 2 pièces de 38.47

EN EXCLUSIVITÉ – Charmant appartement T2 LOI PINEL

Disponible à partir du 24 août,

Idéalement situé à proximité du centre-ville de Bouguenais, venez découvrir ce charmant appartement T2 de 38,47 m² habitables. Vous profiterez d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces ainsi que des transports en commun (lignes 88, 36 et 78, à environ 100 m).

L'appartement se compose d'une entrée ouvrant sur un salon-séjour lumineux avec une cuisine ouverte, aménagée et équipée d'un évier avec meuble bas et meubles hauts, d'une plaque à induction, d'une hotte, d'un petit réfrigérateur avec freezer ainsi que d'un grand placard de rangement.

Vous découvrirez également une belle chambre lumineuse ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Une loggia de 10,77 m² complète ce bien, idéale pour profiter des beaux jours.

Vous bénéficierez également d'une place de parking privative en sous-sol sécurisé.

Logement soumis à la Loi Pinel et à la GLI.

Informations financières :

Loyer : 580,00 € / mois

Charges : 40,00 € charges de copropriété

Dépôt de garantie : 580,00 €

Honoraires à la charge du locataire : 418,00 €, dont 114,00 € pour l'état des lieux d'entrée

Référence annonce : AC1407

Performance énergétique :

Consommation énergétique : 73 kWh/m²/an

Émissions de gaz à effet de serre : 13 kg CO₂/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 320 € et 470 €

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

38.47 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Meublé	Non
--------	-----

Dépôt de garantie	580
-------------------	-----

Provision sur charges	40
-----------------------	----

Conso Energ	73 kWh/m ² par an
-------------	------------------------------

Nombre places parking	1
-----------------------	---

Nombre garages/Box	0
--------------------	---

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

Dernier étage	Non
---------------	-----

Nombre étages	3
---------------	---

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Custom, Individuel
Mécanisme Chauffage	Custom
Année construction	2018
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 320€ et 470€ au 01/01/2021

Photos du bien

