



## Bel Appartement T4 Vue Loire Nantes

NANTES 44000

**1 170 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 195 € / mois

Dépôt de garantie : 975 € Honoraires

charges locataires: 984 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 246 €

TTC.

Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

02 55 59 91 60

## Bel Appartement T4 Vue Loire Nantes

EN EXCLUSIVITE : Appartement non meublé T4 Boulevard de Sarrebruck

Profitez d'une magnifique vue Loire avec cet appartement de 82 m2 et son jardin d'hiver filant de 13m2 , exposé sud, idéal pour les journées ensoleillées.

Situé au 4ème étage avec ascenseur, il comporte trois chambres, dont une chambre avec dressing de 14 m2 avec un accès à l'extérieur, une deuxième chambre avec dressing. Une grande pièce à vivre de 36 m2 avec cuisine équipée et aménagée ( four, plaques de cuisson) et îlot central, coin salle à manger, salon. Une salle de bain avec double vasques et WC séparé.

Vous bénéficierez de la proximité des transports ( ligne C3 et bus 5) et des commerces du quartier. L'appartement est proche de la gare, des écoles et de différents parcs.

Un emplacement de parking sécurisé et en sous sol complète le bien.

L'indice DPE de cet appartement est de catégorie B et l'indice GES est de classe B.

Le loyer est de 1170,00 € dont 195 € de charges comprenant chauffage, eau chaude/froide, entretien de la copropriété. (soumis à la régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : 975€

Les honoraires à la charge du locataire sont de 984,00 € dont 246,00€ pour l'état des lieux.

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

N'hésitez plus et contactez votre agence Guy Hoquet Nantes St Donatien !

Référence annonce : AGLLOC1220

82 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Provision sur charges	195 €
Dépôt de garantie	975 €
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Oui
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Collectif
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-01-27 19:23:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



