



## Appartement Nantes 3 pièce(s) 75.11 m2

NANTES 44000

**995 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 55 € / mois

Dépôt de garantie : 940 € Honoraires

charges locataires: 900 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 225 €

TTC.

Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN

68 rue de l'Ouchette

44000 NANTES

02 55 59 91 60

## Appartement Nantes 3 pièce(s) 75.11 m2

Grand duplex 2 chambres avec garage et cave. Impasse fleurie à Toutes-Aides

Avenue du Petit Parc à Nantes (quartier Toutes Aides)

Situé dans une agréable impasse fleurie, ce beau duplex T3 de 75,11 m<sup>2</sup> au 2e et dernier étage d'une petite copropriété bien entretenue vous séduira par son calme, sa lumière et son agencement idéal.

Exposé Est, il bénéficie d'une belle luminosité matinale.

Il se compose de :

Un séjour spacieux et lumineux,  
Une cuisine aménagée et semi-équipée,  
Une première chambre avec vue sur la cour,  
Une salle de bain au rez-de-chaussée,  
Des WC séparés,

À l'étage : une vaste seconde chambre avec dressing, salle d'eau privative et espace nuit confortable.

Deux pièces d'eau pour plus de confort :

- ? Salle de bain + WC séparés en bas
- ? Salle d'eau + WC séparés dans la chambre à l'étage

Le bien est complété par une cave privative et un garage fermé.

À 5 min à pied du tramway ligne 1 ? arrêt Hôpital Bellier  
Disponible dès maintenant !

DPE : D et GES : C

- Loyer mensuel : 940 €, dont 55 € de provision sur charges (soumise à régularisation annuelle)
- Dépôt de garantie : 940 €
- Honoraires locataire : 900 €, dont 225 € pour l'état des lieux

Garant physique obligatoire.

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)

Chaque visite sera confirmée après validation du dossier du candidat à la location. Un garant au candidat est demandé.

Pour en savoir plus, prenez contact avec notre agence Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien.

Référence annonce : ASLOC1280

75.11 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres
----------------------	------------	---------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	2
Provision sur charges	55 €
Dépôt de garantie	940 €
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	148 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	193 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

