



T2 meublé 46 m² (chauffage compris)

Nantes 44000

**Guy HOQUET NANTES
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette
44000 NANTES

02 55 59 91 60

T2 meublé 46 m² (chauffage compris)

Nantes Talensac : Charmant appartement au cœur de Nantes, face au réputé marché de Talensac, idéal pour une personne seule ou un couple.

Situé au 2ème étage avec ascenseur, ce bien offre une excellente isolation thermique et énergétique (DPE C).

Il offre de belles prestations intérieures avec un séjour lumineux et une cuisine ouverte aménagée équipée (réfrigérateur-congélateur, hotte, four, plaques, et même machine à laver le linge), une chambre spacieuse avec grand placard, et une salle d'eau moderne avec WC.

Profitez d'un emplacement privilégié en centre-ville, à seulement 100 mètres du tramway ligne 2 à l'arrêt 50 Otages. Vous trouverez également de nombreux commerces de proximité tels que Spar, Naturalia et Monoprix, ainsi que des écoles comme le Lycée Talensac à quelques minutes à pied.

Détendez-vous dans les parcs voisins, tels que le Square Amiral Halgan, ou explorez les nombreux restaurants et boulangeries des environs. Le prix mensuel est de 829 € charges comprises (comprenant l'eau froide, l'eau chaude, et même le chauffage !).

Dépôt de garantie : 1 464 €

Honoraires charge locataire : 552 € (dont 138 € 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.

Chaque visite sera confirmée après validation du dossier du candidat à la location.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un quartier dynamique et central à Nantes !

46.01 m²

2 pièce(s)

1 chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Oui
Dépôt de garantie	1464
Provision sur charges	97
Conso Energ	116 kWh\m2 par an
Etage	2
Dernier étage	Non
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1992
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 402€ et 402€ au 01/01/2022

Photos du bien



