



T2 meublé avec jardinet - chambre et bureau

Nantes 44300

**Guy HOQUET NANTES
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette
44000 NANTES

02 55 59 91 60

T2 meublé avec jardinet - chambre et bureau

Nantes Doulon - Grand-Blottereau :

Charmant appartement meublé en duplex situé à Nantes, à proximité du parc du Grand-Blottereau.

Dans un lotissement d'habitations, au calme, ce bien offre un cadre de vie agréable et paisible avec une situation en impasse, en retrait par rapport à la rue, et avec le coin jardinet de l'autre côté.

Il se compose sur la partie rez-de-chaussée d'une pièce de vie traversante avec une cuisine meublée et entièrement équipée, et un coin détente composé d'une table pour manger, et d'un petit coin salon. A l'étage, vous bénéficierez d'une chambre spacieuse avec coin bureau, d'une autre pièce pouvant servir de salle détente ou d'un grand bureau, et d'une salle d'eau avec douche, WC et bidet. Celle-ci est également équipée d'une machine à laver le linge.

Côté transports en commun, vous pourrez prendre les lignes suivantes : La ligne 1 du Tramway (moins de 10min à pied, arrêt Landreau), le bus 12 (5min à pied arrêt Gagnerie), et le bus 87 (5min à pied arrêt Ruette).

Profitez d'un emplacement privilégié à proximité du parc du Grand-Blottereau, très agréable pour les promenades à travers les longues étendues de verdure, et son jardin coréen entre autres. Le parc offre des infrastructures gratuites (terrains extérieurs de sport : Tennis, volley, handball, football, basket), et accueille des événements comme la Folie des Plantes et des vide-grenier.

Loyer : 610 € charges comprises (dont 50 € de charges dont eau, chauffage, et électricité).

Dépôt de garantie : 1 120 €
Honoraires charge locataire : 518,40 € (dont 129,60 € 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 calme de Nantes !

43.2 m²

2 pièce(s)

1 chambres

0 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Oui
Dépôt de garantie	1120
Provision sur charges	50
Conso Energ	234 kWh\m2 par an
Etage	0
Neuf - Ancien	Ancien
Année construction	1989
Salle(s) de bains	0
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 1084€ et 1084€ au 01/01/2026

Photos du bien





