



T2 bis - 56.5 m²

Nantes 44000

**Guy HOQUET NANTES
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette
44000 NANTES

02 55 59 91 60

T2 bis - 56.5 m²

À louer : Charmant appartement T2 bis (1 chambre) à Nantes, quartier Rond-Point de Paris.

Au premier étage sans ascenseur d'une petite copropriété en second rideau, l'appartement est situé dans un environnement très calme.

Il se compose d'une cuisine aménagée équipée (hotte, plaque gaz, réfrigérateur-top, congélateur, machine à laver et sèche-linge, four à micro-ondes) avec arrière-cuisine, d'un salon-séjour de 25 m² (possibilité de scinder la pièce double pour créer un espace bureau), d'une chambre spacieuse, et une salle d'eau.

Un dégagement avec placards vous offrira des rangements complémentaires.

Le logement est chauffé à l'électricité, avec des radiateurs à inertie.

L'appartement bénéficie d'une cave, mais ne dispose cependant pas de stationnement privatif.

Idéalement situé, l'appartement est à quelques pas des transports en commun. Rejoignez facilement la ville grâce aux arrêts de bus à proximité :

- Ligne C1 arrêt Rond-Point de Paris à seulement 2 minutes à pied
- Ligne C6 arrêt Coudray à seulement 5 minutes à pied
- Ligne de bus 10 arrêt Rond-Point de Paris à seulement 5 minutes à pied

La gare de Nantes est accessible en 15 minutes en transports en commun, facilitant vos déplacements quotidiens.

Loué à 890€ par mois, cet appartement est parfait pour ceux qui recherchent confort et commodité. Ne manquez pas cette opportunité !

Loyer et conditions :

Loyer mensuel hors charges : 840 € / mois

Provision sur charges : 50 € / mois

Loyer charges comprises : 890 € / mois

Honoraires à la charge du locataire : 678 €, dont 169,50 € pour l'état des lieux.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien.

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

56.5 m ²	3 pièce(s)	1 chambres	0 sdb	1 sde
---------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Oui
Dépôt de garantie	1680
Provision sur charges	50
Conso Energ	242 kWh/m ² par an
Valeur consommation énergie finale	127 kWh/m ² par an
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	3

Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Photos du bien





