



## Appartement Nantes 1 pièce(s) 29.44 m2

NANTES 44200

Guy HOQUET VIGNEUX  
DE BRETAGNE

0228960908

46 rue du Petit Prince

44360 Vigneux-de-Bretagne

## Appartement Nantes 1 pièce(s) 29.44 m2

Idéalement situé à NANTES, quartier Beaulieu, ce charmant T1 meublé de 29,44m<sup>2</sup> donne le ton dès l'entrée : fonctionnalité.

Vous découvrirez une pièce de vie complètement optimisée, pour un repos bien mérité. Ouvrez la porte, vous serez immédiatement saisi par ces deux grandes baies vitrées agrémentées de volets roulants qui attirent l'oeil vers cette structure artistique en bois. Vous apprécierez le calme et la vue sur le jardin intérieur.

Le coin cuisine aménagé et équipé (plaques, hotte, micro-ondes, petit réfrigérateur et étagères) vous permettra de préparer de bons petits plats tout en participant à la conversation de vos convives attablés dans le coin séjour.

Le gros plus de ce T1 : l'espace nuit avec placard en retrait du reste de la pièce avec, pourquoi pas, la possibilité d'installer un paravent afin d'en faire votre cocon un peu plus intimiste.

Pour terminer votre visite, vous profiterez d'une salle de douche avec WC.

Les « plus » qui font la différence : un local vélo privé, situé à quelques pas du Centre Commercial Beaulieu et du Busway, accès rapide à la gare Sud, au coeur du campus Supinfo, etc...

Modalités : disponible à compter du 12/05/2025. Loyer de 640 € / mois CC dont 40 € de charges (entretien des parties communes et eau froide). Honoraires à charge locataire de 382,72 € TTC dont état des lieux.

A très bientôt sur notre site ou dans nos locaux à Vigneux-de-Bretagne.  
GUY HOQUET, l'immobilier garanti.

29.44 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Provision sur charges	40 €
Prestations / charges	entretien des parties communes et eau froide
Dépôt de garantie	1200 €
Taxe Habitation	600 €
Bien en copropriété	Oui
Année construction	2008
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Meublé	Non
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de caves	1
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

182 kWh/m<sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 420€ et 590€ au 01/01/2021