



## Appartement Nantes 1 pièces 24 m2

NANTES 44000

**570 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 33 € / mois

Dépôt de garantie : 537 € Honoraires

charges locataires: 275 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 75 € TTC.

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson

44120 VERTOU

02 49 62 14 96

## Appartement Nantes 1 pièces 24 m2

EN EXCLUSIVITÉ : À NANTES (44000)

Disponible dès maintenant,

Vous rêvez d'un studio idéalement situé à deux pas du centre-ville de Nantes ? Ne cherchez plus, celui-ci est fait pour vous ! Une place de parking est incluse avec ce bien !

Ce logement non meublé vous propose une pièce de vie lumineuse et accueillante, avec une cuisine aménagée qui n'attend plus que vos meilleures recettes.

Le petit plus qui fait toute la différence ? Une terrasse avec une vue imprenable sur la Sèvre, parfaite pour profiter de la sérénité en admirant les bateaux.

Côté localisation, difficile de faire mieux : proche de l'île de Versailles, avec le tramway ligne 2, une supérette, une boulangerie et bien d'autres commerces à deux pas. Tout est à portée de main pour simplifier votre quotidien.

Ajoutez à cela une grande salle d'eau.

Un autre atout majeur : une place de parking sécurisée, un vrai plus dans une rue où le stationnement est payant !

Ce studio, c'est le combo parfait entre un emplacement de choix et un cadre de vie agréable.

Alors, prêt à emménager ?

Le loyer est de 537 euros par mois, charges comprises, dont 33,00 euros par mois de provision pour charges (soumis à une régularisation annuelle). Les charges incluent 25 € de charges de copropriété et 8 € d'ordures ménagères.

Les honoraires à la charge du locataire sont de 275 euros, dont 75 euros pour l'état des lieux d'entrée.

Référence annonce : AC1036

Consommation énergétique : 290kWh/m<sup>2</sup>/an

Émission de gaz à effet de serre : 9 CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Dépôt de garantie : 537,00 €

Montant des charges : 33,00 € / mois

Estimation du coût annuel des énergies : entre 600,00 € et 870,00 €

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)

25 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	5
Provision sur charges	33 €
Dépôt de garantie	537 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Salle(s) d'eau	1
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Date ERP

2024-12-24 18:28:13

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

290 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



