



Investissement locatif sécurisé T2 de 50m2 meublé avec terrasse et services 4 étoiles

CARQUEFOU 44470

102 500 € *

* 102 500 € honoraires inclus

95 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.89% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers
44300 Nantes

02 51 70 85 99

Investissement locatif sécurisé T2 de 50m2 meublé avec terrasse et services 4 étoiles

Optez pour un placement rentable et sans contrainte avec ce bel appartement meublé situé à Carquefou, au sein d'une résidence hôtelière 4 étoiles avec accès rapide à l'A11.

Ce T2 d'environ 50 m² se compose de :

Une pièce de vie lumineuse comprenant un espace salon, une salle à manger et un canapé convertible, ouvrant directement sur une agréable terrasse de plus de 6 m²,

Une chambre avec placard, également avec un accès à la terrasse côté cour,

Une kitchenette entièrement équipée (plaques, hotte, réfrigérateur, micro-ondes...),

Une salle d'eau accessible PMR,

Une place de stationnement privative.

Vous bénéficiez d'un cadre de vie de qualité avec des prestations 4 étoiles : salle de sport, sauna, bar, restaurant...

Gestion locative intégralement assurée avec loyers garantis, qu'il soit occupé ou non.

L'occasion idéale de vous constituer un patrimoine immobilier sans souci de gestion.

Revenus année 2025 : 6 906.21€

charges de copropriété annuelles: 600euros

50 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
------------	-----------

Etage	2
-------	---

Nombre étages	2
---------------	---

Prestations / charges	600/ an charges de copro 1600 tout les 3 mois DPE C
-----------------------	---

Nb Lots Copropriété	301
---------------------	-----

Charges annuelles (ALUR)	600 €
--------------------------	-------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	2013
--------------------	------

Neuf - Ancien	Récent
---------------	--------

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

Cuisine	Aménagée/équipée
---------	------------------

Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
----------------	------------------------------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Electrique
----------------	------------

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	202 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 780€ et 110€ au 01/01/2022

Photos du bien





