



## Appartement Nantes 3 pièce(s) 56.25 m2

NANTES 44000

**800 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 50 € / mois

Dépôt de garantie : 750 € Honoraires

charges locataires: 562.5 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 168.75 €  
TTC.

**Guy HOQUET VIGNEUX  
DE BRETAGNE**

46 rue du Petit Prince

44360 Vigneux-de-Bretagne

**0228960908**

## Appartement Nantes 3 pièce(s) 56.25 m2

En plein coeur de l'hyper centre de NANTES, proche du CHU, venez visiter cet appartement type 3 situé au 3ème étage d'une copropriété avec un accès direct aux commerces et aux transports.

Entièrement rénové, cet appartement plein de charme vous promet de belles prestations. La visite débute par une entrée fonctionnelle qui dispose de deux placards, elle dessert un salon-séjour lumineux offrant une belle vue sur la verdure et le centre-ville de Nantes. La cuisine indépendante récente vous séduira par son aménagement et ses équipements (plaques, hotte, four et réfrigérateur). En poursuivant la visite, vous aurez le choix entre deux belles chambres avec parquet massif, l'une avec rangements et l'autre que vous pourrez aménager comme bon vous semble. Pour terminer, vous profiterez d'une salle de douche avec son meuble vasque et son WC.

Cet appartement entièrement rénové mais gardant le charme de l'ancien n'attend que vous !

Côté « annexes » : vous disposerez d'un grenier ainsi que d'un local à vélos communs pour pouvoir ranger votre 2 roues qui vous permettra de circuler facilement dans le centre-ville.

Les « plus » qui font la différence : vous ne pouvez pas être mieux situé en plein coeur de la ville pour profiter des commodités, à deux pas des lignes de tram 1, 2 et 3 et de tous les bus. Copropriété sécurisée avec interphone, fenêtres récentes, proche de la gare SNCF pour vos escapades...

Modalités : disponible de suite. Loyer de 800 € / mois dont 50 € de charges (entretien des parties communes et eau froide). Honoraires à charge locataire de 562,50 € TTC dont état des lieux.

56.25 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	5
Provision sur charges	50 €
Prestations / charges	eau froide et entretien des parties communes
Dépôt de garantie	750 €
Bien en copropriété	Oui
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	295 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



GUY  
HOQUEL

GUY  
HOQUEL







