



## Appartement T2 - 39 m2 - BD des Poilus

Nantes 44300

Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

02 55 59 91 60

## Appartement T2 - 39 m2 - BD des Poilus

Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien vous propose :

T2 meublé de 39,5m2, très bien situé dans un petit immeuble (3 appartements) du boulevard des poilus à Nantes (Toutes-Aides - Marrière)

Il se compose de 3 pièces : Un séjour de 13,45m2, une cuisine salle à manger de 12,10m2, une chambre côté cour de 9,20m2, une salle d'eau + WC de 3,20m2 ainsi qu'une buanderie (espace de stockage) de 1,55m2

Les pièces de vie (cuisine et séjour) sont orientées sud-ouest.

L'indice DPE de cet appartement est de catégorie F et l'indice GES est de classe C.

Le loyer est de 700.00 euros charges comprises dont 45,00 euros par mois de provisions pour charges (soumis à la régularisation annuelle).

Les honoraires charge locataire sont de 468,00 euros , dont 117,00 euros pour l'état des lieux.

Référence annonce : NLLOC1281

Consommation énergétique : 375 kWh/m<sup>2</sup> /an (énergie primaire) - 197 kWh/m<sup>2</sup> /an (énergie finale)

Émission de gaz à effet de serre : 14 Kg CO2/m<sup>2</sup>/an

Dépôt de garantie : 1 310,00 euros

Montant des charges : 45,00 €/mois

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)

Pour en savoir plus, prenez contact avec notre agence Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien. Ref : NLLOC1281

Logement à consommation énergétique excessive

39.5 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
---------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Oui
Dépôt de garantie	1310
Provision sur charges	45
Conso Energ	375 kWh\m2 par an
Nombre de caves	1
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	2
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Procédures diligentées c/	

## Photos du bien



