



Spacieux T3 - Proche jardin des Plantes - 66.80 m2

NANTES 44000

950 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 65 € / mois

Dépôt de garantie : 885 € Honoraires

charges locataires: 802 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 200 €

TTC.

Guy HOQUET NANTES
SAINT-DONATIEN

68 rue de l'Ouchette
44000 NANTES

02 55 59 91 60

Spacieux T3 - Proche jardin des Plantes - 66.80 m2

EN EXCLUSIVITÉ.

Appartement non meublé de trois pièces situé en deuxième rideau au calme, Rue d'Allonville, proche du Jardin des Plantes et de la gare Nord.

Disponible immédiatement, ce bien est situé au premier étage avec ascenseur d'une résidence bien entretenue et offre un cadre de vie confortable et fonctionnel.

L'appartement dispose d'un séjour spacieux avec balcon exposé Sud-Ouest, garantissant une belle luminosité tout au long de la journée.

La cuisine, aménagée et semi-équipée, comprend un four, un réfrigérateur et d'une plaque de cuisson ainsi qu'un large îlot central.

L'espace nuit se compose de deux chambres très spacieuses, d'une salle de bain et de WC séparés.

Une place de stationnement souterraine vient compléter ce bien.

Le logement présente de bonnes performances énergétiques avec un DPE classé B et des émissions de gaz à effet de serre classées A.

Idéalement situé, le logement bénéficie d'un environnement pratique et recherché, à proximité immédiate d'une école maternelle et primaire (Saint-Joseph), d'une crèche et du collège Noé Lambert, ainsi que de nombreux commerces de quartier et des transports en commun, facilitant les

déplacements au quotidien.

Le loyer mensuel s'élève à 950 € charges comprises, dont 65 € de provisions sur charges avec régularisation annuelle.

Le dépôt de garantie est fixé à 885 € et les honoraires à la charge du locataire s'élèvent à 802 €, incluant 200 € pour l'état des lieux.

Référence annonce : ASLOC1355.

Les informations relatives aux risques auxquels ce bien est exposé sont consultables sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

À noter que toute visite sera organisée uniquement après validation du dossier de candidature.

Pour toute information complémentaire ou pour déposer votre dossier, nous vous invitons à contacter votre agence Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien

66.8 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Non
Dépôt de garantie	885
Provision sur charges	65
Conso Energ	107 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien

Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1989
Salle(s) de bains	1
WC	1
Accès Bus	5 min
Accès tramway	2 min
Accès Gare	10 min
Distance Train	2.00 km
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Photos du bien



