



## MAISON À LOUER DE 2 PIÈCES DE 38,00 M<sup>2</sup>

Nantes 44000

Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

02 55 59 91 60

## MAISON À LOUER DE 2 PIÈCES DE 38,00 M<sup>2</sup>

Située au cœur du quartier recherché de Saint-Donatien, cette charmante maisonnette meublée de 38 m<sup>2</sup> bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité immédiate des commerces, des transports en commun et de l'ensemble des commodités. La basilique Saint-Donatien se trouve à seulement 150 mètres, tandis que la gare SNCF est accessible en moins de 10 minutes.

Entièrement rénové en 2024, ce logement indépendant offre un cadre de vie agréable et préservé, au sein d'une cour intérieure à l'écart de l'animation de la rue.

La maison se compose, au rez-de-chaussée, d'une pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et entièrement équipée ainsi que de la salle d'eau avec wc. À l'étage, vous découvrirez une belle chambre avec rangements. Un caveau privatif situé dans la cour vient compléter les prestations de ce bien et offre un espace de stockage supplémentaire.

Le logement est proposé entièrement meublé et équipé, permettant une installation immédiate dans un environnement confortable et fonctionnel. Il est raccordé à la fibre optique et dispose d'un chauffage ainsi que d'une production d'eau chaude entièrement électriques.

Le quartier offre une qualité de vie particulièrement appréciée grâce à ses nombreux commerces de proximité, son marché, son supermarché accessible à quelques minutes à pied ainsi que sa desserte efficace par les transports en commun, notamment le Chronobus, le tramway et les stations de vélos en libre-service.

Le loyer mensuel est de 810 € charges comprises, dont 35 € de provisions sur charges comprenant l'eau et l'entretien des parties communes. Le dépôt de garantie est fixé à 1 620 €.

Classe énergie : E

Classe climat : C

Disponible immédiatement.

38 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	0 sdb	1 sde
-------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Oui
Dépôt de garantie	1620
Provision sur charges	35
Conso Energ	328 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1
WC	0
Accès Bus	5 min
Distance Commerces	1.00 km
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	420 €

Surface terrain

38 m2

## Photos du bien



