



## APPARTEMENT T1BIS - PLACE DE LA BOURSE - NANTES 44100

Nantes 44100

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson

44120 VERTOU

02 49 62 14 96

## APPARTEMENT T1BIS - PLACE DE LA BOURSE - NANTES 44100

EN EXCLUSIVITÉ : À NANTES (44100)

Disponible dès maintenant

Découvrez ce charmant T1 bis meublé, idéalement situé en plein cœur de Nantes, sur la très recherchée Place de la Bourse, au sein d'une élégante copropriété de caractère alliant le charme de l'ancien et le confort moderne.

Dès l'entrée, vous serez séduit par son ambiance chaleureuse et sa belle luminosité. L'appartement offre une cuisine entièrement aménagée et équipée (four, plaque à induction, réfrigérateur avec congélateur et lave-linge), ouverte sur une agréable pièce de vie en enfilade, parfaitement agencée pour créer un espace convivial et fonctionnel.

Son véritable atout ? Une magnifique vue dégagée sur la Place de la Bourse et une exposition ensoleillée qui baigne l'appartement de lumière tout au long de la journée.

L'emplacement est tout simplement exceptionnel. Au pied de l'immeuble, vous profitez de la ligne 1 du tramway, des commerces, restaurants, cafés, marchés et de toutes les commodités du centre-ville. Les quais de la Loire et les principaux lieux de vie nantais sont accessibles en quelques minutes à pied.

Idéal pour un étudiant, un jeune actif ou une personne en mobilité professionnelle, ce T1 bis est entièrement meublé et équipé : il ne vous reste plus qu'à poser vos valises et profiter pleinement de votre nouveau cadre de vie.

Fonctionnel, lumineux et bénéficiant d'une adresse prisée, cet appartement réunit tous les atouts pour un quotidien agréable en plein cœur de Nantes.

Une opportunité rare à ne pas manquer. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir votre futur chez-vous.

Le loyer est de 703 euros par mois, charges comprises, dont 47,00 euros par mois de provision pour charges (soumis à une régularisation annuelle). Les charges incluent 40,00 € de charges de copropriété dont l'eau froide et 7 € d'ordures ménagères.

Les honoraires à la charge du locataire sont de 352 euros, dont 96 euros pour l'état des lieux d'entrée.

Référence annonce : AC1366

Consommation énergétique : 131 kWh/m<sup>2</sup>/an

Émission de gaz à effet de serre : 4 CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Dépôt de garantie : 703,00 €

Montant des charges : 47,00 € / mois

Estimation du coût annuel des énergies : entre 470,00 € et 670,00 €

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)

32.26 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Meublé                 | Oui                           |
| Dépôt de garantie      | 1406                          |
| Provision sur charges  | 47                            |
| Conso Energ            | 131 kWh/m <sup>2</sup> par an |
| Etage                  | 5                             |
| Dernier étage          | Oui                           |
| Nombre étages          | 5                             |

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Mode Chauffage                                       | Électrique                |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Année construction                                   | 1948                      |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 470€ et 670€ au 01/01/2021

## Photos du bien



