



Appartement T5 de 135 m²

Nantes 44000

1 490 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 147.1 € /
mois Dépôt de garantie : 1342.9 €
Honoraires charges locataires: 1039.5 €
TTC
dont honoraires d'état des lieux: 405 €
TTC.

Disponible dès maintenant

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson
44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Appartement T5 de 135 m²

Bien rare – Coup de cœur assuré !

Venez découvrir ce magnifique appartement T5 non meublé de style haussmannien, alliant le charme de l'ancien et de beaux volumes. Situé au sein d'une résidence calme avec ascenseur, en plein cœur de Nantes, il bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, restaurants et de toutes les commodités. Vous pourrez tout faire à pied !

Côté transports, plusieurs lignes de bus sont accessibles au pied de l'immeuble, notamment les C7, 10, 12 et 23, ainsi que le tramway au carrefour des lignes 1 et 2, facilitant tous vos déplacements.

L'appartement s'ouvre sur une belle entrée avec placard et un vaste couloir desservant une spacieuse pièce de vie baignée de lumière. Vous profiterez également d'une salle à manger conviviale avec sa cuisine entièrement aménagée et équipée comprenant une plaque à induction, une hotte, un réfrigérateur-congélateur, un lave-vaisselle ainsi que de nombreux rangements.

L'espace nuit se compose d'une suite parentale avec placard, salle d'eau privative et buanderie avec WC. Le dégagement dessert ensuite un espace pouvant faire office de bureau ou de dressing, une chambre d'environ 9 m² disposant d'un point d'eau, une salle de bains avec bidet ainsi qu'une très grande chambre offrant de nombreux rangements.

À noter que ce bien ne dispose ni de cave, ni de garage, ni de place de stationnement privative, mais

plusieurs parkings municipaux voisins offrent des forfaits très attractifs aux résidents.

Attention au coup de cœur ! Les photos sont représentatives du bien que vous louerez.

Visite virtuelle disponible sur demande.

Informations financières

Dépôt de garantie : 1 342,90 €

Provision sur charges : 147,10 € / mois, comprenant :

les charges de copropriété, incluant l'eau froide (130,44 € / mois) ;

la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) (16,66 € / mois).

Honoraires à la charge du locataire : 1 039,50 €, dont 405,00 € pour l'état des lieux d'entrée.

Référence annonce : AC1410

Performance énergétique

Consommation énergétique : 155 kWh/m²/an

Émissions de gaz à effet de serre : 32 kg CO₂/m²/an

Estimation des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 960 € et 2 720 € par an.

Pour découvrir toutes les prestations de ce bien d'exception, contactez votre agence Guy Hoquet VERTOU afin d'organiser une visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.fr.

135 m²

5 pièce(s)

3 chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Non
Dépôt de garantie	1342.9
Provision sur charges	147.1
Conso Energ	155 kWh\m2 par an
Etage	3
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1948
WC	1
Procédures diligentées c/ 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 1345€ et 1345€ au 01/01/2023

Photos du bien



