



## LOCATION : appartement F2 (61 m<sup>2</sup>) à NANTES

NANTES 44000

**849 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 30 € / mois

Dépôt de garantie : 819 € Honoraires

charges locataires: 605.5 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 181.65 €

TTC.

Guy HOQUET VIGNEUX  
DE BRETAGNE

46 rue du Petit Prince

44360 Vigneux-de-Bretagne

0228960908

## LOCATION : appartement F2 (61 m<sup>2</sup>) à NANTES

QUARTIER CENTRE-VILLE - PROCHE CHU - GRAND T2 DE 60 M<sup>2</sup>

En location : à proximité du tramway Commerce (lignes 1, 2 et 3), notre agence Guy Hoquet VIGNEUX DE BRETAGNE est ravie de vous présenter cet appartement de 2 pièces de 60,55 m<sup>2</sup> à NANTES (44000). Il est aménagé comme suit : une entrée avec rangements, un salon/séjour de 20 m<sup>2</sup>, une chambre de 12 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante aménagée et équipée (plaques gaz et four), une salle de bains et un WC indépendant.

Il est situé au 2ème étage d'un immeuble ancien, sans ascenseur.

Idéal étudiants ou jeune couple.

Le loyer mensuel de cet appartement est de 869 € CC, avec 50 € de provision sur charges (eau froide et entretien des parties communes). Le dépôt de garantie demandé est de 819 €. Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 605,5 € dont 181,65 € pour l'état des lieux.

Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées C (104 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et D (24 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève à 614 €.

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).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à louer en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet VIGNEUX DE BRETAGNE.

60.55 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

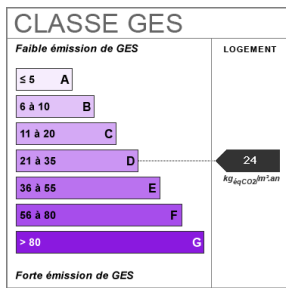
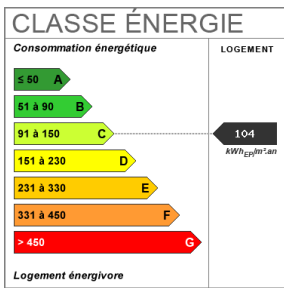
1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	2
Dernier étage	Non
Provision sur charges	30 €
Dépôt de garantie	819 €
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Non
Année construction	1949
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Meublé	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	104 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien







