



## Appartement de charme 4 pièces 107 m2 bv Guist'hau non meublé

NANTES 44000

**1 360 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 80 € / mois

Dépôt de garantie : 1280 € Honoraires

charges locataires: 1284 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 321 €

TTC.

Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN

68 rue de l'Ouchette

44000 NANTES

02 55 59 91 60

## Appartement de charme 4 pièces 107 m2 bv Guist'hau non meublé

L'agence Guy Hoquet Nantes St Donatien vous propose en exclusivité un magnifique appartement de type haussmannien au troisième étage en plein coeur du centre ville de Nantes boulevard Guist'hau.

Profitez d'un appartement non meublé orienté sud ouest sur toutes les chambres et le séjour, il bénéficie d'une belle hauteur sous plafond, offrant une atmosphère spacieuse et agréable. Idéalement situé côté cour de la copropriété, il jouit d'une calme absolu, un atout précieux en plein coeur de la ville.

Le bien est composé d'une grande entrée et d'un couloir desservant chaque pièces, soit trois chambres dont une avec salle de bain, une grande pièce de vie, une salle d'eau, une cuisine et un WC. Vous y trouverez un grand nombre de rangement et un parquet d'origine.

Une place de parking en sous sol, une cave et un grenier complètent ce bien.

DPE D

Gaz individuel

Charges locatives de 80€

Disponible début décembre

N'hésitez plus et contactez nous pour venir visiter ce superbe appartement !

Référence de l'annonce : AGLOC1185

107 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	80 €
Dépôt de garantie	1280 €
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Non
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Cheminée	Conduit existant
Type de Stationnement	Sous-Sol

---

Nombre places parking	1
-----------------------	---

Date ERP	2024-11-19 19:48:47
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	169 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1650€ et 2270€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





