

GUY HOQUET

Appartement Nantes 2 pièce(s) 47.37 m²

NANTES 44100

**Guy HOQUET VIGNEUX
DE BRETAGNE**

0228960908

46 rue du Petit Prince

44360 Vigneux-de-Bretagne

Appartement Nantes 2 pièce(s) 47.37 m²

NANTES, entre les quartiers agréables de Mellinet et Canclaux, proche de l'hyper-centre, venez découvrir ce vaste appartement T2 de 47,37 m², situé au rez-de-chaussée surélevé d'une copropriété calme.

Il vous offre une entrée qui dessert une pièce de vie, une cuisine fermée et aménagée, un couloir fonctionnel vous offrant plusieurs placards, une chambre avec un coin dressing, et une salle de bains avec un meuble vasque et un WC indépendant.

Travaux de rénovation en cours : les murs seront repeints, les robinets neufs et la cuisine rénovée.

Coté annexes : une cave vous permettant de stocker vos souvenirs et une place de parking sécurisée en sous-sol, ce qui facilitera votre stationnement en centre-ville.

Tout est pensé pour que votre quotidien soit simplifié.

Les « plus » qui font la différence : au calme pour du centre-ville, proche des commodités, facilement accessible en bus, tram à quelques centaines de mètres, appartement pratico-pratique, etc...

Modalités : disponible à partir du 10/02/2025. Loyer de 765 € / mois dont 35 € de charges (entretien des parties communes et eau froide). Honoraires à charge locataire de 473,70 € TTC dont état des lieux.

GUY HOQUET, l'immobilier garanti.

47.37 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Provision sur charges	35 €
Dépôt de garantie	730 €
Bien en copropriété	Oui
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Meublé	Non
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Aérien
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	198 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 950€ et 1330€ au 01/01/2023

