

# Appartement T2 de 33m<sup>2</sup> à Nantes 44000, Rue de la Carterie

## 174 900 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking



Ascenseur

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19681. Situé rue de la Carterie, dans une rue paisible et recherchée à deux pas de l'Erdre, des commerces et des transports en commun, découvrez ce bel appartement T2 idéal pour un investissement locatif serein et rentable. Situé au 2ème étage d'une résidence bien entretenue (4 niveaux), le logement se compose de : - Un hall d'entrée. - Une salle d'eau avec des WC. - Un séjour lumineux avec coin cuisine aménagé et équipé (four, plaque, hotte). - Une chambre avec dressing. - Un box en sous-sol, rare et très apprécié dans le secteur. Locataire en place : - Bail en cours jusqu'en août 2027. - Loyer : 636 € + 70 € de charges - Charges annuelles : 1 320 € - Taxe foncière : 901 € DPE : Classe C. Cet appartement représente une opportunité parfaite pour un investisseur souhaitant sécuriser un revenu locatif immédiat, dans un quartier très prisé. Pour plus d'informations ou organiser une visite, n'hésitez pas à me contacter ! Informations financières : La taxe foncière est de 901€. Les charges sont de 110€ par mois. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : Montant minimum : 520.0€. Montant maximum : 740.0€. Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Virginie Gi...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

161 kWh/m <sup>2</sup> .an	4* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	C
-------------------------------	--	---

22 Rue de la Carterie, 44000 Nantes, France, 44000



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1995
Nombre de pièce(s)	2
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Americaine equipee
Chauffage	Individuel / electrique
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	666m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	NORD-OUEST
------------	------------

### Aspects financiers

Charges mensuelles	110 €
Taxe foncière	901 €

### Surfaces

Surface	33m <sup>2</sup>
Surface séjour	15m <sup>2</sup>

Votre agent de secteur

**Virginie Giard**

+33682487237

virginie.giard@homki-immobilier.com

