



NANTES-MONSELET - T2
DE 52,30M2, 1 ...

📍 NANTES

199 690 € HAI

REF : HONORÉ





VENTE / APPARTEMENT / NANTES (44000)

NANTES-MONSELET - T2 DE 52,30M2, 1 CHAMBRE, ...

LE BIEN UNIQUE a le plaisir de vous présenter cette opportunité d'investissement unique à Nantes, au cœur du quartier très recherché de Monselet.

Découvrez ce charmant appartement T2, d'une superficie de près de 52m2, situé au 1er étage d'une petite copropriété avec ascenseur. Il se compose d'une entrée spacieuse s'ouvrant sur une pièce de vie lumineuse avec coin cuisine, le tout exposé Ouest. Vous y trouverez également une chambre avec placard, une salle de bains et un WC indépendant.

Ce bien est vendu avec un locataire en place, dont le bail se termine en août 2027, garantissant ainsi un investissement sécurisé et sans contrainte. Pour votre confort, une place de parking sécurisée est incluse.
Loyer : 580€ + 60€ de charges.

CE QUE L'ON AIME :

- Sa localisation privilégiée en plein cœur du quartier de Monselet, à seulement quelques pas du parc de Procé.
- Son bel espace de vie lumineux de 35m2.

CARACTÉRISTIQUES

• Année de construction	1988
• Etage	1
• Nombre de pièces	2
• Nombre de chambres	1
• Nombre de salles de bain	1
• Nombre de wc	1
• Cuisine	Américaine - semi-équipée
• Assainissement	Tout à l'égout
• Parking extérieur	1
• Chauffages	Convecteur-électrique-individuel

INFORMATIONS

• Prix de vente	199 690 €
Soit 190 000 € hors honoraires d'agence et 5.10% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.	
• Bien soumis à copropriété	Oui
• Charges mensuelles	95 €



52.3 M²



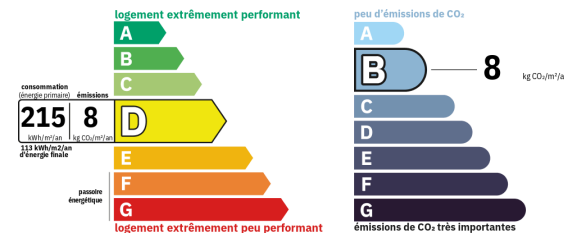
2 PIÈCE(S)



1



1



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1070 € et 1500 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023.







DETAILS DES SURFACES

Pièce	Etage	Surface
Entrée	0	0.91m ²
Pièce à vivre	0	30.11m ²
Cuisine	0	4.39m ²
Chambre	0	11.46m ²
Salle de bains	0	3.73m ²
WC	0	1.7m ²
Total surfaces habitables d'environ		52.3m ²



LE BIEN UNIQUE

2, PLACE JEAN V
📍 NANTES

02 85 52 11 35

www.lebienunique.com



Anne-Sophie KEREBEL

annesophie.kerebel@lebienunique.com

06 62 11 70 65

LE BIEN UNIQUE SARL Capital de 3000 €, SIRET : 83947650400023. | SARL RCS : Nantes. Carte professionnelle N° CPI 4401 2018 000
030 840 délivrée par CCI de Nantes-Saint-Nazaire le 30/11/1999, Montant garanti de 120000 €. Garant : GALIAN

Non inclus dans le prix : frais de notaire (droits d'enregistrement). Document non contractuel établi d'après indications fournies par le propriétaire,
il est fourni à titre indicatif sous réserve de confirmation des informations par documents administratifs ou contractuels respectifs, il ne saurait engager notre responsabilité.