



## Maison de 67 m2

VERTOU 44120

**900 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 50 € / mois

Dépôt de garantie : 850 € Honoraires

charges locataires: 737 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 201 €

TTC.

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson

44120 VERTOU

02 49 62 14 96

## Maison de 67 m2

EN EXCLUSIVITÉ : Maison à louer à Vertou (44120), proche de la Buronnerie

Disponible à partir du 22 juillet

Située dans un secteur calme et recherché, cette maison de plain-pied non meublée est idéale pour une vie de famille et le télétravail. Fonctionnelle et bien agencée, elle offre de beaux volumes et une disposition harmonieuse des pièces.

Description du bien :

Salon-séjour lumineux, ouvert sur une cuisine équipée (plaque à induction et hotte installées)

Accès direct à une terrasse exposée plein sud

Terrain en gravier permettant le stationnement de deux véhicules ou plus

Abri de jardin pour le rangement

Buanderie indépendante, pratique pour les machines et l'entretien du linge

Bureau avec fenêtre donnant sur la buanderie

Deux chambres avec placards intégrés

Salle de bains complète avec baignoire, douche et sèche-serviettes

WC indépendant

Informations complémentaires :

Terrasse, abri de jardin et terrain en gravier pour faciliter le stationnement

Loyer mensuel : 850,00 €

Charges mensuelles : 50,00 € (incluant les ordures ménagères et l'entretien de la micro-station d'épuration)

Dépôt de garantie : 850,00 €

Honoraires à la charge du locataire : 737,00 € (dont 201,00 € pour l'état des lieux)

Référence annonce : AC1140

Performance énergétique :

Consommation énergétique : 213 kWh/m<sup>2</sup>/an

Émissions de gaz à effet de serre : 6 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Estimation du coût annuel des énergies : entre 1 130 € et 1 570 €

Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Vertou.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

67.49 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Provision sur charges	50 €
Dépôt de garantie	850 €
Bien en copropriété	Non

Jardin	Non
Année construction	1949
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	213 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

