



Maison de 97 m2

VERTOU 44120

1 290 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 15 € / mois

Dépôt de garantie : 1275 € Honoraires

charges locataires: 1067 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 291 €

TTC.

EN EXCLUSIVITÉ

Maison non meublée

Disponible dès maintenant,

Entre les Mortiers et la Billardière, dans un secteur calme et très recherché de Vertou, venez poser vos valises dans cette charmante maison de plain-pied entièrement rénovée.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la belle pièce de vie de plus de 40 m², baignée de lumière et ouverte sur une cuisine moderne, aménagée et équipée. C'est l'endroit parfait pour recevoir, partager, ou tout simplement profiter du quotidien.

Côté nuit, la maison dispose de deux chambres avec placards intégrés, ainsi que d'une troisième pièce plus petite pouvant être aménagée en chambre supplémentaire ou en bureau. Vous y trouverez également une salle d'eau avec baignoire et WC, complétée par un WC indépendant. Une buanderie et un cellier viennent parfaire l'ensemble, offrant davantage de confort et de praticité.

À l'extérieur, le charme opère aussi : une grande terrasse vous attend pour vos moments de détente, donnant sur un jardin clos d'environ 450 m², exposé plein sud, sans aucun vis-à-vis. Un cabanon de jardin est également à votre disposition.

Les infos pratiques :

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson

44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Maison de 97 m2

Honoraires locataire : 1 067 € (dont 291 € pour l'état des lieux)

Dépôt de garantie : 1 275 €

Charges mensuelles : 15 € (ordures ménagères)

Référence : AC1141

Consommation énergétique : 197 kWh/m²/an

Émissions de gaz à effet de serre : 85 CO₂/m²/an

Estimation du coût annuel des énergies : entre 1 506 € et 2 038 €

Vous cherchez un endroit où vous sentir bien, avec de l'espace, de la lumière et un jardin au calme ? Cette maison coche toutes les cases. Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Vertou pour planifier une visite et tomber sous le charme.

Toutes les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur : www.georisques.gouv.fr

97 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	2.8 km
Distance Train	3.8 km
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	7 min
Provision sur charges	15 €
Dépôt de garantie	1275 €
Surface séjour	42 m ²
Jardin	Oui

Année construction	1870
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2025-02-05 03:01:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	197 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



