



Maison Vertou de 87 m2

VERTOU 44120

1 305 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 15 € / mois

Dépôt de garantie : 1290 € Honoraires

charges locataires: 957 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 261 €
TTC.

EN EXCLUSIVITÉ :

À LOUER À VERTOU

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson

44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Maison Vertou de 87 m2

Maison en cours de rénovation !

La maison est actuellement en rénovation et sera terminée mi-octobre, donc disponible à la location à partir de cette date.

Des travaux d'isolation par l'extérieur seront réalisés fin 2025 ou début 2026. Un nouveau DPE sera alors effectué, et le logement ne sera donc plus classé en E.

Vous bénéficierez ainsi d'une maison entièrement rénovée et d'une isolation neuve, garantissant un meilleur confort et une performance énergétique améliorée.

Située à Vertou, à proximité immédiate de l'arrêt de bus 28, venez découvrir cette maison indépendante offrant un cadre de vie agréable et fonctionnel.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée avec WC, une cuisine, ainsi qu'un séjour lumineux orienté sud-ouest donnant accès directement au jardin clos de 660 m². Un garage complète ce niveau.

À l'étage, un palier dessert trois chambres avec parquet, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Le logement dispose d'un chauffage au gaz (chaudière installée en 2018) et de fenêtres PVC double

vitrage, équipées de volets roulants électriques.

Des travaux d'isolation par l'extérieur seront réalisés durant la location, d'ici la fin de l'année 2025 ou au plus tard début 2026. Le logement bénéficiera donc d'une meilleure performance énergétique et la note actuelle ne sera plus la même.

Elle se situe à seulement 3 minutes en voiture du Super U et à 10 minutes à pied de la Cale de Beautour, dans un secteur pratique et recherché.

- Loyer mensuel : 1290,00 €
- Provision pour charges : 15,00 € (taxes d'ordures ménagères)
- Dépôt de garantie : 1290,00 €
- Honoraires à la charge du locataire : 957,00 € (dont 261,00 € de frais d'état des lieux d'entrée)
- Consommation énergétique : E (travaux en attente)
- Émissions de gaz à effet de serre : E (travaux en attente)
- Estimation du coût annuel des énergies : entre 2438,00 € et 3284,00 € (avec le dpe actuel)

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE

N'attendez plus pour visiter cette maison disponible à la location. Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Vertou pour organiser une visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

87 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	1
Distance Train	2.2 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	4 min
Provision sur charges	15 €
Dépôt de garantie	1290 €

Surface séjour	18 m2
Année construction	1957
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-09-09 22:21:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	308 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

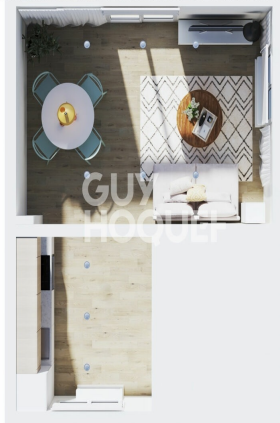
DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT 3D NON CONTRACTUELLE RÉALISÉE PAR ARCHIDECO ©



2025 - HOME STAGING VIRTUEL®

