



Maison 3 pièces de 65 m2

VERTOU 44120

1 100 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 29.25 € /
mois Dépôt de garantie : 1070.75 €
Honoraires charges locataires: 715 € TTC
dont honoraires d'état des lieux: 195 €
TTC.

EN EXCLUSIVITÉ - À VERTOU

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson
44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Maison 3 pièces de 65 m2

Disponible à partir du 1 er avril 2026.

À louer, découvrez cette charmante maison 3 pièces de 65 m², située à Vertou Beautour, à proximité immédiate des commerces, ainsi que des lignes de Busway 4 et bus 42. Maison sans mitoyenneté, environnement calme avec plusieurs récupérateurs d'eau.

Implantée sur un terrain de 315 m², cette maison se compose :

d'une entrée ouvrant sur un salon-séjour lumineux avec cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée (four, plaque à induction, hotte, réfrigérateur, parts congélateur dans le garage) avec de nombreux rangements, un poêle à granulés permettant de chauffer le salon-séjour-cuisine et les chambres !

d'une pièce supplémentaire pouvant faire office de salle à manger ou de bureau,

d'une grande salle d'eau avec WC,

de deux chambres avec placards intégrés.

Un garage est attenant à la maison.

Vous profiterez également d'une véranda attenante au séjour, donnant sur un agréable jardin à l'esprit japonais, particulièrement apprécié en été, avec une belle terrasse sans vis-à-vis et une pergola. Un cabanon extérieur complète l'ensemble pour le rangement.

Conditions locatives :

Loyer mensuel : 1 070,75 € hors charges

Provisions sur charges : 29,25 € / mois (comprenant la taxe d'ordures ménagères et l'entretien du poêle à granulés)

Dépôt de garantie : 1 070,75 €

Honoraires à la charge du locataire : 715,00 € dont 195,00 € pour l'état des lieux

Référence annonce : AC1278

Consommation énergétique : 236 kWh/m²/an

Émission de gaz à effet de serre : 40 kg CO₂/m²/an

Estimation du coût annuel des énergies : entre 1 690 € et 2 330 € par an

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

N'attendez plus pour découvrir cette maison ! Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet VERTOU pour organiser une visite.

65 m²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Provision sur charges	29.25 €
Dépôt de garantie	1070.75 €
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	16.35 m2
Année construction	1956
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-02-11 10:56:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	236 kWh/m2 par an
Surface terrain	315 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



