



Maison non meublée 2 pièces de 50 m2

BASSE GOULAIN 44115

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson
44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Maison non meublée 2 pièces de 50 m2

EN EXCLUSIVITÉ - À BASSE GOULAIN (44115)

Disponible dès maintenant !

La maison s'ouvre directement sur une cuisine équipée et aménagée (hotte, plaque à induction et four). Elle dispose d'une chambre, d'une salle de bains avec WC, d'un salon/séjour lumineux, ainsi que d'une pièce supplémentaire pouvant servir de salle à manger, de coin bureau ou de chambre d'appoint selon vos besoins. La cheminée est condamnée et ne peut pas être utilisée.

Cette maison bénéficie d'un emplacement pratique : à seulement 2 minutes à pied, vous trouverez deux arrêts de bus (lignes 60 et 162), idéaux pour vos déplacements. Elle est également proche de la zone commerciale Pôle Sud, pour faciliter vos courses et vos loisirs.

Avec la maison, vous disposerez d'un jardin. Le locataire bénéficie d'un accès exclusif à une partie du terrain, dont la surface exacte n'est pas mesurée. Le jardin est attenant à la maison et comprend également un garage avec point d'eau et une place de parking juste à côté. Le garage est parfait pour le rangement, pour stationner un véhicule ou profiter de l'extérieur pour jardiner.

La maison est proche des transports en commun et de toutes les commodités, ce qui la rend idéale pour une famille.

Une visite virtuelle est disponible !

Informations financières :

Loyer mensuel : 612 € charges comprises (dont 12 € de provisions pour charges avec régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : 600 €

Honoraires à la charge du locataire : 550 € (dont 150 € pour l'état des lieux)

Performance énergétique :

Consommation énergétique : 310,70 kWh/m²/an

Émissions de gaz à effet de serre : 163 kg CO₂/m²/an

Estimation du coût annuel des énergies : entre 1 170 € et 1 590 €

Référence annonce : AC1307

Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet VERTOU.

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

50 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Distance Commerces	2 km
--------------------	------

Accès Bus	2 min
-----------	-------

Accès Ecole	5 min
-------------	-------

Provision sur charges	12 €
-----------------------	------

Dépôt de garantie	600 €
-------------------	-------

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1947
--------------------	------

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-03-16 17:52:17
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	163 kWh/m2 par an
Conso Energ	310.7 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1170€ et 1590€ au 01/01/2021