



## Belle maison 5 pièces à LA HAIE FOUASSIERE

La Haie-Fouassière 44690

**1 050 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : € / mois

Dépôt de garantie : 1050 € Honoraires

charges locataires: 827.2 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 282 €

TTC.

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson

44120 VERTOU

02 49 62 14 96

## Belle maison 5 pièces à LA HAIE FOUASSIERE

EN EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

Disponible le 1<sup>er</sup> juin,

Venez découvrir cette maison T5 non meublée, située dans un environnement calme à LA HAIE-FOUASSIÈRE (44690), offrant une surface habitable de 94 m<sup>2</sup> sur un terrain de 351 m<sup>2</sup>.

Dès l'entrée, vous trouverez des espaces fonctionnels avec WC, une pièce pouvant servir de bureau ou d'espace buanderie, ainsi qu'une salle de jeux modulable selon vos besoins. Le séjour de 24 m<sup>2</sup>, lumineux et agréable, s'ouvre sur une cuisine équipée d'une plaque à induction et aménagée avec placards.

À l'extérieur, la maison dispose d'une grande terrasse prolongée par un jardin entièrement clôturé, agrémenté d'un barbecue extérieure et d'un cabanon de rangement, offrant un cadre idéal pour profiter des beaux jours. Situé plein Sud !

À l'avant, un emplacement permet de stationner un véhicule, complété des place de stationnement à proximité immédiate.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres d'environ 12 m<sup>2</sup> chacune, dont une avec placard intégré, offrant de beaux volumes et une belle luminosité naturelle. Une salle de bains ainsi que des WC indépendants complètent cet étage.

La maison est équipée de radiateurs électriques, dont certains ont été récemment remplacés, garantissant un meilleur confort.

Construite en 2001, il s'agit d'une maison mitoyenne à étage, en bon état général et de bon standing. Une place de stationnement est incluse.

Son emplacement est un véritable atout : à seulement 2 minutes des écoles et 2 km des commerces, elle bénéficie également d'une excellente accessibilité avec la gare à 1 minute et l'aéroport à environ 7 km. Restaurants et services de proximité (dont un bureau de poste) complètent cet environnement pratique et agréable.

Cette maison est proposée à la location pour un loyer mensuel de 1050,00 € hors charges. Aucune charges pour la maison comprises.

Le dépôt de garantie s'élève à 1050,00 €.

Les honoraires à la charge du locataire sont de 827,20 €, dont 282,00 € pour l'état des lieux.

Référence annonce : AC1334

Consommation énergétique : 158 kWh/m<sup>2</sup>/an

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

Montant des charges : 00,00 € / mois

Estimation du coût annuel des énergies : entre 1390,00 € et 1920,00 € par an

N'attendez plus pour découvrir cette maison à louer ! 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](http://www.georisques.gouv.fr)

94 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Non
Dépôt de garantie	1050
Provision sur charges	
Conso Energ	158 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1

Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2001
Salle(s) de bains	1
WC	2
Accès RER	1 min
Accès Gare	1 min
Accès Ecole	2 min
Distance Train	1.00 km
Distance Commerces	2.00 km
Surface terrain	351 m2

---

---

Photos du bien



