



APPARTEMENT À LOUER DE 4 PIÈCES DE 74,00 M²

Haute-Goulaine 44115

885 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 25 € / mois

Dépôt de garantie : 860 € Honoraires

charges locataires: 814 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 222 €

TTC.

Guy HOQUET VERTOUC

344 route de Clisson

44120 VERTOUC

02 49 62 14 96

APPARTEMENT À LOUER DE 4 PIÈCES DE 74,00 M²

EN EXCLUSIVITÉ – Appartement T4 Duplex à Haute-Goulaine

Disponible immédiatement

Découvrez ce bel appartement T4 en duplex, entièrement rénové, offrant des prestations modernes et un cadre de vie agréable.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une pièce de vie lumineuse avec une cuisine aménagée et équipée (four, plaque à induction, hotte et réfrigérateur), ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres lumineuses, dont deux équipées de placards, et d'une salle d'eau avec WC.

Idéalement situé dans un environnement calme, à deux pas des vignes, ce duplex offre un cadre de vie agréable tout en restant proche des commodités. Une boulangerie, une petite épicerie et une salle de sport sont accessibles en quelques minutes. Le périphérique nantais se rejoint rapidement, facilitant vos déplacements vers Nantes et les communes environnantes. La zone commerciale Pôle Sud (Leclerc, commerces, restaurants et services) se situe à seulement 8 minutes en voiture. Côté transports en commun, le bourg de Haute-Goulaine est desservi par le réseau Aléop, accessible en 5 minutes en voiture ou environ 20 minutes à pied.

Le logement ne dispose pas de jardin, mais le stationnement est facile à proximité.

Le loyer est de 860,00 € charges comprises, dont 25,00 € de provisions sur charges (eau froide, avec régularisation annuelle).

Il est également possible de louer le logement entièrement meublé si jamais vous êtes intéressé(e) pour 910,00 € charges comprises.

Informations complémentaires :

Référence : AC1265

Dépôt de garantie : 860,00 €

Honoraires à la charge du locataire : 814,00 € TTC, dont 222,00 € pour l'état des lieux

Consommation énergétique : 199 kWh/m²/an

Émissions de gaz à effet de serre : 6 kg CO₂/m²/an

Estimation des dépenses annuelles d'énergie : entre 773 € et 1 045 € par an.

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

74 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Non
Dépôt de garantie	860
Provision sur charges	25
Conso Energ	168 kWh/m ² par an
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	1850
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Photos du bien



