



Maison de 3 pièces de 33.48 m²

Vertou 44120

630 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 10 € / mois

Dépôt de garantie : 620 € Honoraires

charges locataires: 363 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 99 € TTC.

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson

44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Maison de 3 pièces de 33.48 m²

EN EXCLUSIVITÉ – Charmante maison T3 à Vertou, à deux pas de la Sèvre

Disponible dès maintenant

Située dans un environnement calme et agréable, venez découvrir cette charmante maison de 33,48 m² habitables. Son emplacement est idéal, à proximité de la Sèvre Nantaise, du Parc du Loiry, des commerces et des transports en commun, tout en bénéficiant d'un cadre de vie paisible.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une agréable pièce de vie avec une cuisine ouverte, aménagée et équipée (d'une hotte, d'une plaque de cuisson, d'un four ainsi que d'un réfrigérateur avec congélateur). Un débarras complète cet espace, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

À l'étage, un palier avec placard dessert deux pièces mansardées pouvant accueillir un espace nuit, un bureau ou du rangement. Ces pièces disposent d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m sur une partie de leur surface et ne sont donc pas comptabilisées comme des chambres au sens de la surface habitable.

La maison est idéale pour une personne seule ou un couple à la recherche d'un logement fonctionnel, chaleureux et bien situé.

À noter : la maison ne dispose ni de jardin, ni de terrasse, ni de garage, ni de place de parking mais facile de se garer aux alentours.

Visite virtuelle disponible

Côté transports, l'arrêt de bus 97 "Le Chêne" se situe à seulement 3 minutes à pied, permettant de rejoindre facilement les communes voisines et Nantes.

Loyer : 630,00 € charges comprises, dont 10,00 € de provisions sur charges comprenant la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (avec régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : 620,00 €

Honoraires à la charge du locataire : 363,00 €, dont 99,00 € pour l'état des lieux d'entrée

Référence annonce : AC1395

Performance énergétique

Consommation énergétique : 293 kWh/m²/an

Émissions de gaz à effet de serre : 11 kg CO₂/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 940,00 € et 1 310,00 €

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

33.48 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	0 sdb	1 sde
----------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Non
Dépôt de garantie	620
Provision sur charges	10
Conso Energ	293 kWh/m ² par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Année construction	1948
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 940€ et 1310€ au 01/01/2021

Photos du bien



