



## AIGREFEUILLE SUR MAINE : maison T4 (90 m<sup>2</sup>) en location

AIGREFEUILLE SUR MAINE 44140

**1 018 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 15 € / mois  
Dépôt de garantie : 1002.7 € Honoraires  
charges locataires: 985.05 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 268.65 €  
TTC.

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

02 49 62 14 96

## AIGREFEUILLE SUR MAINE : maison T4 (90 m<sup>2</sup>) en location

EN EXCLUSIVITÉ :

À louer à Aigrefeuille-sur-Maine (44140)

Découvrez cette maison de 4 pièces, située dans un environnement calme, d'une superficie de 89,55 m<sup>2</sup> avec un terrain de 354 m<sup>2</sup>.

Exposée plein sud, cette maison mitoyenne construite en 2017 offre une pièce de vie lumineuse de 42 m<sup>2</sup>, une arrière-cuisine, trois chambres confortables (entre 10 et 11 m<sup>2</sup>), une cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau ainsi que des toilettes indépendantes. Le chauffage au sol, alimenté au gaz, assure un confort optimal. L'ensemble est en excellent état.

Côté extérieur, vous apprécierez la terrasse et le jardin, parfaits pour vos moments de détente. Un garage complète ce bien.

Idéalement située en centre-ville, la maison se trouve à proximité des écoles primaires et collèges (moins de 10 minutes à pied), ainsi qu'à seulement 300 mètres d'un arrêt du réseau Lila.

Le loyer mensuel est de 1 002,70 €, hors charges, avec une provision mensuelle de 15 € pour l'entretien de la chaudière. Le dépôt de garantie demandé est de 1 002,70 €.

Côté performance énergétique, le bien affiche un DPE en catégorie C (81 kWh/m<sup>2</sup>/an) et un GES également en catégorie C (15 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Les honoraires à la charge du locataire sont de 985,05 euros, dont 268,65 euros pour l'état des lieux.

Référence annonce : AC1153

Consommation énergétique : 81 kWh/m<sup>2</sup>/an

Émission de gaz à effet de serre : 15 CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Dépôt de garantie : 1 002,70 €

Montant des charges : 15,00 € / mois

Estimation du coût annuel des énergies : entre 780,00 € et 1090,00 €

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)

89.55 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Provision sur charges	15 €
Dépôt de garantie	1002.7 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2017
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-08-04 05:41:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	81 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

CLASSE GES		LOGEMENT
Faible émission de GES		15 kWh/m²/an
≤ 5	A	
6 à 10	B	
11 à 20	C	
21 à 35	D	
36 à 55	E	
56 à 80	F	
Forte émission de GES		
> 80	G	

## Photos du bien



