



## Maison 3 chambres de 132 m2

VERTOU 44120

**981 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 30.75 € /

mois Dépôt de garantie : 950 €

Honoraires charges locataires: 943.8 €

TTC

dont honoraires d'état des lieux: 396 €

TTC.

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson

44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison 3 chambres de 132 m2

EN EXCLUSIVITÉ : À VERTOU

Disponible dès mi-décembre,

Découvrez cette maison de 132 m<sup>2</sup>, située dans le quartier calme de la Maladrie, offrant un cadre de vie idéal pour une famille.

À seulement 3 minutes à pied de l'arrêt de bus 42 (SAUPIN), elle est également proche des commerces de proximité : boulangerie, épiceries et zones commerciales.

Caractéristiques principales :

Maison offrant de beaux volumes, comprenant :

Un salon-séjour avec cheminée pour profiter de vos soirées bien au chaud

Une cuisine entièrement équipée et aménagée

Côté nuit :

3 chambres

Salle d'eau

Salle de bains avec WC séparé

Buanderie

- Extérieur :

Jardin, parfait pour profiter des beaux jours et aménager des espaces de loisirs et un Garage.

Une belle opportunité à ne pas manquer à Vertou !

Envie d'en savoir plus sur cette maison ?

Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet VERTOU au 02 49 62 14 96.

Infos pratiques :

Le loyer est de 950,00 euros par mois, charges comprises, dont 30,75 euros par mois de provision pour charges (soumis à une régularisation annuelle). Les charges incluent les charges de taxes d'ordures ménagères, et l'entretien de la chaudière.

Les honoraires à la charge du locataire sont de 943,80 euros, dont 396,00 euros pour l'état des lieux.

Référence annonce : AC1246

Consommation énergétique : 102 kWh/m²/an

Émission de gaz à effet de serre : 23 CO2/m²/an

Dépôt de garantie : 950,00 €

Montant des charges : 30,75 € / mois

Estimation du coût annuel des énergies : entre 860,00 € et 1001,00 €

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)

132 m²

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
---------------	---

Distance Train	0.5 km
----------------	--------

Accès Bus	2 min
-----------	-------

Accès Gare	5 min
------------	-------

Provision sur charges	30.75 €
-----------------------	---------

Prestations / charges	Taxes Ordures Ménagères
-----------------------	-------------------------

Dépôt de garantie	950 €
-------------------	-------

Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
----------------------------	---

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien







