



## Maison meublée 6 pièces de 137 m2

Saint-Fiacre-sur-Maine 44690

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison meublée 6 pièces de 137 m2

Maison meublée - Saint-Fiacre-sur-Maine

Disponible dès maintenant

Attention au coup de coeur,

Offrez-vous un cadre de vie rare avec cette magnifique maison de charme, idéalement située dans un environnement paisible, avec une vue imprenable sur les vignes et de superbes couchers de soleil à admirer chaque jour depuis votre jardin.

Au rez-de-chaussée :

Vous serez immédiatement séduit par un vaste salon/séjour d'environ 50 m<sup>2</sup>, baigné de lumière et agrémenté d'un poêle à bois, parfait pour des moments chaleureux en famille ou entre amis. La cuisine, entièrement équipée et aménagée (four, réfrigérateur, hotte, plaque à induction, lave-vaisselle), offre un espace moderne et fonctionnel.

Ce niveau comprend également deux belles chambres avec placards, une salle de bain, des WC séparés ainsi qu'une grande buanderie équipée (machine à laver, sèche-linge, rangements), pouvant également faire office de garage ou d'espace supplémentaire selon vos besoins.

À l'étage :

Deux autres chambres confortables avec placards intégrés ainsi qu'une seconde salle de bain avec WC viennent compléter ce bien, idéal pour une famille.

À l'extérieur :

Vous profiterez d'un superbe terrain arboré de 2 600 m<sup>2</sup>, véritable écrin de verdure. Un grand hangar de plus de 60 m<sup>2</sup> permet de stationner plusieurs véhicules (voitures, motos) ou de bénéficier d'un vaste espace de stockage. Pour un entretien facilité, un tracteur tondeuse est mis à disposition.

Le chauffage est assuré par une chaudière à pellets, alliant performance, économie et respect de l'environnement.

Loyer : 1 790,00 € par mois

Honoraires à la charge du locataire : 1 356,30 € dont 411,00 € pour l'état des lieux

Dépôt de garantie : 3 580,00 €

Référence annonce : AC1281

Consommation énergétique : 176 kWh/m<sup>2</sup>/an

Émission de gaz à effet de serre : 5 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 1 230,00 € et 1 710,00 € par an

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)

137 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	2 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Oui
Dépôt de garantie	3580
Provision sur charges	
Conso Energ	176 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Autres
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	2

Surface terrain

2600 m2

## Photos du bien





