



## Maison 5 pièces, de 92.04 m2

ROUANS 44640

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison 5 pièces, de 92.04 m2

EN EXCLUSIVITÉ - À ROUANS (44640)

LOGEMENT MEUBLÉE, BAIL MOBILITÉ DE 8 MOIS MAXIMUM

Disponible pour une courte durée, jusqu'à fin décembre,

Agréable maison meublée de 5 pièces, d'une superficie de 92,04 m<sup>2</sup>, située dans une impasse qui est à 200 m à pied du bourg de ROUANS.

Maison de plain-pied, ou vous trouverez trois chambres lumineuses, chacune équipée d'un placard. Une salle d'eau avec double vasque et un WC séparé.

La maison bénéficie d'une belle luminosité grâce à son exposition sud et sud-ouest. Elle propose un espace de vie convivial et fonctionnel avec un poêle à bois pour passer un hiver au chaud !

La cuisine équipée est spacieuse et s'ouvre sur un séjour lumineux, offrant un espace de vie agréable pour se détendre ou recevoir des invités.

À l'extérieur, un jardin bien entretenu entoure la maison, offrant un espace extérieur paisible pour profiter des beaux jours. Comportant aussi un spacieux garage pour un véhicule, ainsi qu'un cellier pour vos besoins de stockage supplémentaires.

Idéalement située, cette maison se trouve à proximité des écoles, des commerces et des transports en

commun, offrant un cadre de vie pratique et agréable. Elle conviendra parfaitement à ceux qui recherchent le confort et la tranquillité.

Honoraires de location à 874,36 euros dont 292.12 pour l'état des lieux d'entrée.

Loyer de 1150,00€ et 15,00€ de charges d'ordures ménagères !

Visite virtuelle sur demande.

Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations ou 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)

92.04 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Provision sur charges	15 €
Prestations / charges	Charges d'ordures ménagères
Dépôt de garantie	2300 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2019
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2024-05-24 08:59:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	3 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



