



## Maison 5 pièces de 98 m2

SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE 44230

**1 262 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 16 € / mois

Dépôt de garantie : 1245.77 € Honoraires

charges locataires: 862 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 294 €

TTC.

EN EXCLUSIVITÉ :

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson

44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison 5 pièces de 98 m2

À LOUER - MAISON 5 PIÈCES - VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE

Disponible pour le 1<sup>er</sup> Février !

Venez découvrir cette charmante maison de plain-pied, parfaite pour une famille à la recherche de confort et de tranquillité.

Le grand salon/séjour lumineux offre un espace convivial, idéal pour vos moments en famille ou entre amis, avec une cuisine semi-ouverte aménagée pour plus de praticité.

Un cellier attenant permet d'optimiser le rangement de votre quotidien. Le coin nuit se compose de 3 chambres confortables, d'une salle de bains et de toilettes séparées.

Un garage avec accès direct au jardin vous garantit un stationnement sécurisé et pratique.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'une terrasse avec pergola, idéale pour vos moments de détente, ainsi que d'un jardin arboré qui offre un cadre agréable et paisible pour vos loisirs en plein air.

Cette maison propose un agencement fonctionnel, répondant parfaitement aux besoins d'une famille.

Elle est idéalement située, proche des transports en commun (ligne C9) et des commodités, facilitant vos déplacements et votre accès aux services du quotidien.

Le loyer est de 1 261,77 euros par mois, charges comprises, dont 16,00 euros par mois de provision pour charges (soumis à une régularisation annuelle). Les charges incluent les charges d'ordures ménagères.

Les honoraires à la charge du locataire sont de 862,00 euros, dont 294,00 euros pour l'état des lieux.

Référence annonce : AC983  
Consommation énergétique : 231 kWh/m²/an  
Émission de gaz à effet de serre : 7 CO2/m²/an  
Dépôt de garantie : 1 245,77 €  
Montant des charges : 16,00 € / mois  
Estimation du coût annuel des énergies : entre 1380,00 € et 1910,00 €

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

98 m²

5 pièce(s)

3 chambres

## Fiche technique du bien

Provision sur charges	16 €
Dépôt de garantie	1245.77 €
Date ERP	2024-08-11 00:23:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	231 kWh/m2 par an
Surface terrain	530 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué  
GES non communiqué

## Photos du bien



