



## Maison à louer neuve de 4 pièces à Saint Avé - Confort et modernité au rendez-vous !

Saint-Avé 56890

**Guy HOQUET VANNES**

4 rue Joseph Le Brix  
56000 VANNES

02 97 49 10 00

## Maison à louer neuve de 4 pièces à Saint Avé - Confort et modernité au rendez-vous !

Référence 3245

Maison récente - centre-ville

À quelques pas du centre de Saint-Avé découvrez cette spacieuse maison datant de 2024 de 105m<sup>2</sup> située dans une impasse très calme. A seulement 1 km de l'Intermarché, 600m d'un arrêt de bus et 7 minutes en voiture de la gare de Vannes.

Elle se compose d'une grande pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte aménagée et équipée; un dégagement desservant une salle d'eau, un WC et trois chambres dont une avec une salle de bain. Une buanderie et un garage complète ce bien.

Location meublée.

Le véritable atout du bien : jardin clos, maison de plein pied, chauffage au sol et la pompe à chaleur garantissent un confort optimal tout au long de l'année, exposition sud-ouest.

LIBRE début octobre 2026.

Loyer Hors Charges : 1 411,03€ / mois  
Charges : 25€ / mois  
Honoraires : 1000€ dont 200€ pour la réalisation de l'état des lieux  
Dépôt de garantie : 2 822,06€

Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un cadre agréable et moderne ! Contactez l'agence Guy Hoquet VANNES pour organiser une visite, référence 3245.

105.8 m²

4 pièce(s)

3 chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| Diagnostic Energétique             | Oui              |
| Meublé                             | Oui              |
| Dépôt de garantie                  | 2822.06          |
| Provision sur charges              | 25               |
| Conso Energ                        | 41 kWh/m2 par an |
| Valeur consommation énergie finale | 17 kWh/m2 par an |
| Nombre places parking              | 2                |
| Nombre garages/Box                 | 0                |
| Neuf - Ancien                      | Récent           |
| Mode Chauffage                     | Pompe à chaleur  |
| Type Chauffage                     | Individuel       |
| Mécanisme Chauffage                | Au Sol           |
| Année construction                 | 2024             |
| Salle(s) d'eau                     | 2                |

## Photos du bien



