



Maison 4 pièces de 102 m2

VERTOU 44120

1 115 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 15 € / mois

Dépôt de garantie : 1200 € Honoraires

charges locataires: 880 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 300 €
TTC.

Attention au coup de coeur !!!

En plein coeur de Vertou (44120)

Maison non meublée à louer

Disponible dès maintenant,

À deux pas des commerces (boulangerie, tabac, boucherie...) et des transports en commun accessibles à pied, cette maison est idéalement située en plein bourg de Vertou.

Une maison parfaitement pensée pour la vie de famille, elle offre de beaux volumes et une distribution harmonieuse des pièces, idéale pour un quotidien confortable.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez :

Un grand salon/séjour/salle à manger de 23 m² avec cheminée, exposé nord

Une cuisine indépendante avec un espace repas, exposée plein sud

Un dégagement avec un WC indépendant

Une grande chambre,

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson

44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Maison 4 pièces de 102 m2

À l'étage :

Deux chambres, dont l'une avec un dressing

Un grand palier idéal pour un coin bureau pour le télétravail

Un second WC

Un dégagement avec espace lingerie (pour machine à laver)

Une salle de bains avec douche et sèche-serviette

IL N'Y A PAS D'ANNEXES AU LOGEMENT, PAS DE CAVE, NI DE GARAGE, NI DE TERRAIN AVEC JARDIN !

Les honoraires à la charge du locataire sont de 880,00 euros, dont 300,00 euros pour l'état des lieux.

Référence annonce : AC1115

Consommation énergétique : 273 kWh/m²/an

Émission de gaz à effet de serre : 57 CO₂/m²/an

Dépôt de garantie : 1 200,00 €

Montant des charges : 15,00 € / mois

Estimation du coût annuel des énergies : entre 2490,00 € et 3420,00 €

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

102 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	10 min

Provision sur charges	15 €
Prestations / charges	Charges d'ordures ménagères
Dépôt de garantie	1200 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Accès handicapés	Non
Date ERP	2025-05-28 08:09:44

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

273 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



