



## Maison de 195 m<sup>2</sup>

NANTES 44100

**1 938 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 38 € / mois

Dépôt de garantie : 1900 € Honoraires

charges locataires: 858 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 585 €

TTC.

À louer ? Maison non meublée de 195 m<sup>2</sup>

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson

44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison de 195 m<sup>2</sup>

Quartier Procé, Nantes

Idéale pour une famille, une activité indépendante

Vie de plain-pied possible

Située dans le quartier très recherché de Procé à Nantes, cette spacieuse maison de 195 m<sup>2</sup> sur trois niveaux offre un cadre de vie agréable, calme et proche de toutes les commodités (écoles, transports, commerces, espaces verts). En excellent état, elle convient aussi bien à une famille, à une activité professionnelle à domicile, idéal pour du télé travaille.

Description :

Surface habitable : 195 m<sup>2</sup> répartis sur 3 niveaux

Rez-de-chaussée : espace indépendant avec entrée séparée, idéal pour une activité professionnelle (cabinet, bureau, atelier) ou pour une vie de plain-pied, il y a une chambre avec une salle d'eau avec wc. et 3 grandes pièces.

Étage principal : vaste séjour lumineux, cuisine équipée et aménagée indépendante équipée, 2 chambres spacieuses.

Pièces d'eau : 2 salles de bains, 1 salle d'eau, 2 WC

Extérieur : jardin clos et arboré, exposé sud-ouest

Alors, prêt à emménager ?

Le loyer est de 1900 euros par mois, charges comprises, dont 38,00 euros par mois de provision pour charges (soumis à une régularisation annuelle). Les charges incluent 38 € de charges d'ordures ménagères.

Les honoraires à la charge du locataire sont de 858 euros, dont 273 euros pour l'état des lieux d'entrée.

Référence annonce : AC1121

Consommation énergétique : 84 kWh/m<sup>2</sup>/an

Émission de gaz à effet de serre : 16 CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Dépôt de garantie : 1900,00 €

Montant des charges : 38,00 € / mois

Estimation du coût annuel des énergies : entre 1586,00 € et 2146,00 €

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)

195 m <sup>2</sup>	10 pièce(s)	4 chambres	2 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	-------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Provision sur charges	38 €
Dépôt de garantie	1900 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1998
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	2

Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Date ERP	2025-06-05 19:14:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	84 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	133 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



