



Maison de 195 m2

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 m²

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson
44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Maison de 195 m2

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 m² 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 télétravail.

Description :

Surface habitable : 195 m² 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/m²/an
Émission de gaz à effet de serre : 16 CO2/m²/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

195 m²

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/m2 par an
Surface terrain	133 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



