



## Appartement 2 pièces de 46 m<sup>2</sup>

VERTOU 44120

**690 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 71 € / mois

Dépôt de garantie : 619 € Honoriaires

charges locataires: 506 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 138 €

TTC.

EN EXCLUSIVITÉ

Disponible immédiatement

À la recherche d'un appartement moderne, bien agencé et idéalement situé ?

Ce T2 de 46 m<sup>2</sup>, en rez-de-chaussée d'une résidence sécurisée construite en 2017, a tout pour plaire. Il se distingue par sa luminosité, sa fonctionnalité et sa proximité directe avec les transports, commerces et services du quotidien, tout près du marché de Vertou ! Situé au fond de la copropriété, il offre un environnement calme et préservé, sans aucun passage devant l'appartement. Un vrai atout pour profiter d'une tranquillité totale !

L'appartement comprend :

Une entrée,

Un séjour lumineux ouvrant sur un jardin avec terrasse, avec placard intégré,

Une cuisine avec point d'eau et rangements, à aménager selon vos envies, équipée d'une hotte et déjà agencée,

Une chambre spacieuse avec placard,

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson

44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

**Appartement 2 pièces de 46 m<sup>2</sup>**

Une salle d'eau avec WC.

Vous profiterez également d'une place de parking sécurisée en sous-sol.

Un bien confortable, au calme, offrant une belle qualité de vie, à découvrir sans attendre.

Informations complémentaires :

Loyer mensuel : 690 € charges comprises  
(dont 71 € de provisions sur charges, régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : 619 €

Honoraires locataire : 506 € (dont 138 € pour l'état des lieux)

Référence annonce : AC1239

Consommation énergétique : 116 kWh/m<sup>2</sup>/an

Émission de gaz à effet de serre : 22 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Estimation des coûts énergétiques annuels : entre 590 € et 850 €

Contactez dès aujourd'hui votre agence Guy Hoquet Vertou pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cet appartement.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont consultables sur le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

46.13 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Provision sur charges	71 €
Dépôt de garantie	619 €
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Oui

Année construction	2017
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-11-24 06:57:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	116 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





GUY  
HOUE