



## Maison 6 pièces de 154 m2

VERTOU 44120

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison 6 pièces de 154 m2

EN EXCLUSIVITÉ ? À VERTOU (44120)

MAISON MEUBLÉE,

Attention, coup de coeur assuré ! Bien soumis à la GLI (Garantie Loyers Impayés).

Maison meublée disponible à partir du 27 décembre : l'occasion idéale d'offrir à votre famille un Noël unique? ou de commencer la nouvelle année dans un nouveau chez-vous.

Cette maison située à Vertou, dans le quartier très calme du Planty, offre un cadre de vie agréable et pratique. Vous êtes à proximité immédiate de tous les commerces : Super U, boulangerie et bien d'autres, accessibles en seulement 5 minutes en voiture.

Les transports sont également tout proches, avec l'arrêt de bus de la ligne 28 à seulement 5 minutes à pied, un accès sécurisé et pratique pour les enfants.

La maison dispose d'un superbe jardin de 650 m<sup>2</sup>, parfaitement entretenu, avec une grande terrasse à l'abri des regards. Vous pourrez également profiter d'une grande piscine, idéale pour vos plus beaux moments d'été.

En entrant, vous découvrirez une vaste entrée baignée de lumière, sublimée par un très bel escalier. Elle mène à un salon-séjour ouvert, chaleureux et lumineux, équipé d'un poêle à bois pour vos soirées d'hiver. Depuis le salon, vous profitez d'une vue directe sur la terrasse et la piscine.

La cuisine, entièrement aménagée et équipée, se trouve dans le prolongement de la pièce de vie.

Le rez-de-chaussée accueille également une suite parentale comprenant un dressing et une salle de bains avec baignoire et douche. Un WC séparé complète cet espace. Depuis la baie vitrée de la suite, vous pouvez accéder directement à la piscine.

À l'étage, un grand palier offre la possibilité d'aménager un second salon, un espace de jeux ou un vaste bureau. Vous y trouverez également trois chambres, toutes équipées de placards intégrés, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Au sous-sol, vous retrouverez une pièce à aménager selon vos envies (salle de sport, salle de jeux, salle de lecture?), une buanderie, une cave ainsi qu'un espace dédié au bricolage.

Ce niveau se prolonge par un grand garage permettant de stationner deux voitures, ainsi que des vélos et du matériel de rangement. De nombreux placards et un vaste espace de stockage complètent l'ensemble.

Une belle opportunité à ne pas manquer à Vertou !

Envie d'en savoir plus sur cette maison meublée en location ?

Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet VERTOU au 02 49 62 14 96.

Infos pratiques :

Le loyer est de 1581,67 euros par mois, charges comprises, dont 268,33 euros par mois de provision pour charges (soumis à une régularisation annuelle). Les charges incluent la taxe d'ordures ménagères, le contrat d'entretien de la pompe à chaleur, le contrat d'entretien de piscine )

Les honoraires à la charge du locataire sont de 1016,40 euros, dont 462,00 euros pour l'état des lieux.

Référence annonce : AC1247

Consommation énergétique : 137 kWh/m²/an

Émission de gaz à effet de serre : 4 CO2/m²/an

Dépôt de garantie : 1581,67 €

Montant des charges : 268,33 € / mois

Estimation du coût annuel des énergies : entre 1370,00 € et 1930,00 €

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)

154 m²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Provision sur charges	268.33 €
Prestations / charges	Les charges incluent la taxe d'ordures ménagères, le contrat d'entretien de la pompe à chaleur, le contrat d'entretien de piscine

Dépôt de garantie	1581.67 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1

Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-12-12 16:47:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	83 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





