



## Charmant Appartement à Louer meublé aux Angles - Idéal pour un Couple ! (Bail étudiant ou mobilité)

30133 30133

Guy HOQUET CONNAUX

6 Rue de la République  
30330 Connaux

0466680239

## Charmant Appartement à Louer meublé aux Angles - Idéal pour un Couple ! (Bail étudiant ou mobilité)

**SPÉCIAL ÉTUDIANT ! LES ANGLES : T2 MEUBLÉ AVEC JARDIN PRIVATIF (Bail étudiant ou mobilité)**

Vous recherchez un cadre de vie paisible, tout confort et prêt à vivre ? L'agence Guy Hoquet CONNAUX vous présente ce charmant T2 d'environ 43 m<sup>2</sup>, entièrement rénové et meublé, situé en rez-de-jardin d'une maison individuelle dans un secteur résidentiel recherché.

**VOTRE FUTUR CHEZ-VOUS :**

- Espace de vie lumineux : Une pièce à vivre spacieuse de 22 m<sup>2</sup>, idéale pour se détendre ou travailler au calme.
- Cuisine équipée : Une cuisine moderne aménagée et équipée (électroménager inclus).
- Côté nuit : Une chambre confortable et accueillante.
- Confort optimal : Climatisation réversible et double vitrage pour un bien-être assuré toute l'année.

**LES EXTÉRIEURS :** Le véritable atout de ce bien ! Profitez d'un jardinet privatif d'environ 100 m<sup>2</sup> pour vos pauses au soleil. Côté pratique : vous disposez d'un abri voiture et de deux places de stationnement réservées.

**CADRE DE VIE :** Situé dans un environnement verdoyant et calme sur les hauteurs des Angles, vous bénéficiez d'une sérénité absolue tout en restant à proximité immédiate des commerces, des accès aux écoles et des transports.

---

**CÔTÉ BUDGET (Clés en main) :** Loyer : 600 € + 80 € de charges (Provision incluant déjà l'EDF et l'Eau pour plus de simplicité). Dépôt de garantie : 1 200 €. Honoraires (charge locataire) : 387 € (dont 129 € pour

l'état des lieux).

Disponible à compter du 1er septembre 2026

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).

Une opportunité idéale pour un étudiant cherchant calme et confort ! Contactez l'agence Guy Hoquet CONNAUX dès maintenant pour organiser votre visite.

43 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Provision sur charges	80 €
Prestations / charges	EDF: 60 - Eau: 20
Dépôt de garantie	1200 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Surface séjour	22 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Meublé	Oui
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur,Couvert
Nombre places parking	2
Date ERP	2026-02-10 09:09:12
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	66 kWh/m2 par an
Conso Energ	125 kWh/m2 par an
Surface terrain	100 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 570€ et 810€ au 01/01/2021

Photos du bien



