



## Appartement Vertou 3 pièces de 65 m2

VERTOU 44120

**916 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 125.62 € /

mois Dépôt de garantie : 790 €

Honoraires charges locataires: 722.48 €

TTC

dont honoraires d'état des lieux: 197.04 €

TTC.

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson

44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Appartement Vertou 3 pièces de 65 m2

EN EXCLUSIVITÉ ? À VERTOU

Disponible début mai,

Attention au coup de coeur : les photos sont représentatives du bien que vous louerez !

À louer à VERTOU (44120), découvrez cet appartement T3 non meublé de 65 m<sup>2</sup>, construit en 2012, sans ascenseur.

Il se compose d'une entrée avec placard, d'un séjour lumineux ouvert sur une cuisine équipée (avec une plaque de cuisson, une hotte et un four), ainsi que d'un très beau balcon plein sud pour profiter des beaux jours. Vous trouverez également deux chambres et une salle d'eau avec placard.

Le logement dispose d'un chauffage collectif au gaz : le chauffage et l'eau chaude sont inclus dans les charges de copropriété !

Deux places de stationnement complètent ce logement.

Idéalement situé dans la commune de Vertou, vous trouverez à proximité des écoles (moins de 10 minutes) ainsi que des transports en commun : ligne Busway 4 (10 min à pied) et ligne 42 (2 min à pied).

## Conditions financières :

Honoraires d'agence : 722,48 € (dont 197,04 € pour l'état des lieux d'entrée)

Dépôt de garantie : 790,00 €

Charges : 125,62 € / mois (incluant charges de copropriété dont le chauffage, l'eau chaude, et la taxe d'ordure ménagère )

## Performance énergétique :

Consommation : 121,80 kWh/m<sup>2</sup>/an

Émissions : 23 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Estimation des coûts annuels : entre 690 € et 940 €

Référence : AC1319

Les informations sur les risques sont disponibles sur : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

N'hésitez pas à appeler l'agence Guy Hoquet pour effectuer une visite, un dossier préalable sera demandé.

65.68 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Provision sur charges	125.62 €
Dépôt de garantie	790 €
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Non
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Nombre de balcons	1
Nombre places parking	2
Date ERP	2026-03-25 09:25:30
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	112 kWh/m2 par an
Conso Energ	121.8 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



