



## Maison meublée - Saint Fiacre Sur Maine

SAINT FIACRE SUR MAINE 44690

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison meublée - Saint Fiacre Sur Maine

EN EXCLUSIVITÉ - À SAINT FIACRE SUR MAINE

Disponible dès maintenant,

Cette superbe maisonnette meublée de 40 m<sup>2</sup>, avec le charme de la pierre, dispose également d'une dépendance et d'un beau jardin.

Pleine de cachet, elle se compose, dès l'entrée, d'un salon-séjour mettant en valeur la pierre apparente ainsi qu'un magnifique escalier en forme d'arbre, apportant un véritable dépaysement.

Vous y trouverez également une cuisine ouverte, aménagée et équipée (hotte, plaque à induction, four et réfrigérateur). L'ensemble mène à une salle de bain ainsi qu'à une terrasse arborée donnant sur un agréable jardin.

À l'étage, un palier pouvant faire office de bureau ou une chambre d'appoint ainsi qu'une chambre avec placard.

Le jardin d'environ 300 m<sup>2</sup> offre une belle terrasse avec toile pour se protéger du soleil, ainsi qu'un barbecue pour profiter des beaux jours. Vous disposerez également, d'un espace pour bricoler et des récupérateurs d'eau.

Une dépendance complète ce bien, avec une buanderie ( avec congélateur et lave linge) et une mezzanine.

Idéalement située au coeur du bourg de Saint-Fiacre-sur-Maine, elle bénéficie de tous les commerces de proximité et d'un environnement agréable. Le bien est également très proche de la zone commerciale Pôle Sud ainsi que du Leclerc de Clisson. Il y a un bus Aléop 332 (environ 45 minutes de trajet pour rejoindre le centre de Nantes) et car scolaire.

Ce bien est conforme aux photos, attention au coup de coeur !!

Le loyer est de 830,00 euros par mois

Les honoraires charge locataire sont de 495,00 euros dont 135,00 euros pour état des lieux.

Référence annonce : AC1323

Consommation énergétique : 274 kWh/m<sup>2</sup>/an

Émission de gaz à effet de serre : 11 CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Dépôt de garantie : 830,00 €

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 1060,00 € et 1470,00 € par an

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)

40.39 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Accès Bus	3 min
Dépôt de garantie	830 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Salle(s) de bains	1
WC	1
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2026-03-30 13:07:41
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	114 kWh/m2 par an
Conso Energ	274 kWh/m2 par an
Surface terrain	300 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



