



MAISON À LOUER DE 5 PIÈCES DE 111,50 M²

La Haie-Fouassière 44690

1 300 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 33.07 € /
mois Dépôt de garantie : 1266.93 €
Honoraires charges locataires: 854.7 €
TTC
dont honoraires d'état des lieux: 333 €
TTC.

EN EXCLUSIVITÉ

Disponible à partir du 18 juillet,

Attention au coup de cœur !

Offrez-vous un cadre de vie privilégié avec cette magnifique maison de charme non meublée, de type Nantaise, idéalement située dans un environnement calme et verdoyant.

Dans le bourg de La Haie-Fouassière et de ses commerces, à 1,2 km de la gare (environ 16 minutes à pied) et à seulement 10 minutes de la zone commerciale Pôle Sud (E.Leclerc), cette maison bénéficie d'un emplacement recherché, à proximité de toutes les commodités.

Au rez-de-chaussée

Vous découvrirez un vaste sous-sol comprenant :

Un garage de 77,26 m² pouvant accueillir jusqu'à 3 véhicules, ainsi que des vélos et/ou motos, avec porte motorisée. Ainsi que deux places de stationnement privatives supplémentaires devant la maison.

Une pièce de 19,49 m², idéale pour une salle de jeux, une salle de sport, un atelier ou tout autre usage selon vos besoins.

Une buanderie chauffée de 14,66 m², pouvant également faire office de bureau ou de chambre d'appoint.

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson
44120 VERTOU

02 49 62 14 96

MAISON À LOUER DE 5 PIÈCES DE 111,50 M²

Un WC indépendant.

À l'étage :

Dès l'entrée, vous serez séduit par un lumineux salon-séjour de 29,21 m², agrémenté d'un poêle à bois, offrant un espace chaleureux et convivial.

La cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée (four, plaque à induction, hotte, réfrigérateur et lave-vaisselle), est moderne et fonctionnelle. Elle bénéficie d'une agréable vue dégagée.

Un balcon entoure une grande partie de la maison et permet d'accéder à une belle terrasse exposée Ouest, idéale pour profiter des soirées en extérieur.

L'espace nuit comprend :

Un dégagement avec placard,
Trois belles chambres, dont une avec penderie,
Une salle de bains,
Un WC indépendant.

À l'extérieur :

Vous profiterez d'un agréable terrain arboré de 625 m² avec des arbres fruitiers, ainsi que de deux dépendances, parfaites pour le stockage de matériel, d'outils ou de mobilier de jardin.

Le chauffage est assuré par une chaudière gaz à condensation, complétée par un poêle à bois.

Référence annonce : AC1380

Loyer mensuel hors charges : 1 266,93 €
Provision sur charges : 33,07 €, comprenant :
l'entretien du poêle à bois (2 passages par an),
l'entretien de la chaudière avec contrat d'assistance.

Honoraires à la charge du locataire : 854,70 €, dont 333,00 € pour l'état des lieux.
Dépôt de garantie : 1 266,93 €.

Performance énergétique :
Consommation énergétique : 241 kWh/m²/an
Émissions de gaz à effet de serre : 38 kg CO₂/m²/an
Estimation des dépenses annuelles d'énergie : entre 2 000 € et 2 750 € (selon les prix moyens de l'énergie).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

111.5 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Non
Dépôt de garantie	1266.93
Provision sur charges	33.07
Conso Energ	241 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1974
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	625 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2372€ et 2372€ au 01/01/2026

Photos du bien



