



Maison meublée à louer 6 pièces de 158 m²

La Chapelle-Heulin 44330

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson
44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Maison meublée à louer 6 pièces de 158 m²

EN EXCLUSIVITÉ

Disponible à partir du 1er août

L'agence Guy Hoquet vous propose à la location cette belle maison familiale meublée, offrant de beaux volumes et un cadre de vie agréable, au cœur de La Chapelle-Heulin.

Idéalement située à proximité immédiate des écoles, des commerces et des services, cette maison bénéficie d'un environnement calme tout en restant à seulement 5 minutes en voiture de la gare du Pallet, permettant de rejoindre Nantes facilement, ainsi qu'à 15 minutes de la zone commerciale Pôle Sud et de ses nombreuses enseignes.

Au rez-de-chaussée :

Vous découvrirez un hall d'entrée avec placard desservant une cuisine aménagée et entièrement équipée, un agréable salon-séjour lumineux agrémenté d'une cheminée avec insert, créant une atmosphère chaleureuse. Un WC indépendant ainsi qu'un palier complètent ce niveau.

À l'étage :

L'espace nuit se compose de quatre chambres, dont une avec un espace bureau et un placard, idéale pour le télétravail. Vous profiterez également d'une salle de bains, d'une salle d'eau ainsi que d'un second WC indépendant, offrant un confort optimal au quotidien.

À l'extérieur :

Implantée sur un terrain arboré de 625 m², cette maison dispose d'un agréable jardin à l'avant et à l'arrière, agrémenté de plusieurs arbres fruitiers, idéal pour profiter des beaux jours en famille.

Un garage attenant complète les prestations de ce bien et offrent de nombreuses possibilités de rangement ou de stockage.

Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur, garantissant un confort de vie tout au long de l'année.

Référence annonce : AC1374

Loyer mensuel hors charges : 1258,24

Provision sur charges : 41,76 € comprenant :

Charges de lotissement : 8,35 €/mois

Provision pour la consommation de bois : 20,00 €/mois

Entretien du poêle à bois : 7,16 €/mois

Entretien de la pompe à chaleur : 6,25 €/mois

Dépôt de garantie : 1258,24

Honoraires à la charge du locataire : 955,90 €, dont 474,00 € pour l'état des lieux.

Performance énergétique

Consommation énergétique : 166 kWh/m²/an

Émissions de gaz à effet de serre : 6 kg CO₂/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie : entre 1 830 € et 2 530 € (prix moyens des énergies indexés sur les années de référence).

Une maison chaleureuse, prête à accueillir ses futurs occupants. Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet pour organiser une visite !

158 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Meublé	Oui
--------	-----

Dépôt de garantie	1258.24
-------------------	---------

Provision sur charges	41.76
-----------------------	-------

Conso Energ	166 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1968
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	900 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1830€ et 2530€ au 01/01/2021

Photos du bien



