



## Maison Saint Meloir Des Ondes

SAINT MELOIR DES ONDES 35350

**1 600 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 100 € / mois

Dépôt de garantie : 1500 € Honoraires

charges locataires: 1260 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 360 €

TTC.

Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE

1 Boulevard Deminiac

35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

## Maison Saint Meloir Des Ondes

A LOUER, maison 4 pièces, SAINT MELOIR DES ONDES,

A proximité du centre-ville de Saint Méloir des Ondes et de SAINT MALO, dans un lotissement très calme et aéré, belle maison de 2008 entièrement construite avec des matériaux de très bonne qualité.

Ses 135 m<sup>2</sup> habitables offrent de beaux espaces aux pièces.

Cette maison se compose au rez-de-chaussée d'une entrée avec placards, une grande pièce de vie avec insert et cuisine entièrement équipée et aménagée, un WC et une arrière cuisine.

Au 1er étage un dégagement/ mezzanine (possibilité de faire un espace bureau), trois chambres, un dressing indépendant, une salle de bains avec baignoire et douche, WC. Garage et dépendance attenants à la maison.

Jardin clos joliment arboré de 518m<sup>2</sup> avec une belle terrasse en bois.

A visiter très rapidement, bien rare à la location!

Disponible début octobre 2024

Surface: 135m<sup>2</sup>

DPE: C (122kwh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions :

Sismicité ( faible) / Radon ( significatif)

Loyer: 1500€ + 100€ de charge pour taxe d'ordures ménagères et entretien des haies (avec régularisation annuelle).

Dépôt de garantie: 1500€

Honoraires charge locataire: 1260 euros TTC (soit 900€ pour visites, constitution du dossier, rédaction du bail et 360€ pour EDL entrée et sortie)

Honoraires charge propriétaire: 1260 euros TTC (soit 900€ pour visites, constitution du dossier, rédaction du bail et 360€ pour EDL entrée et sortie)

135 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

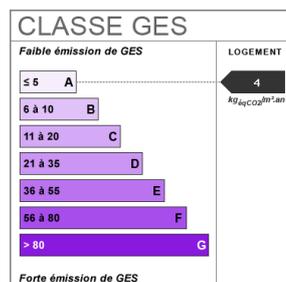
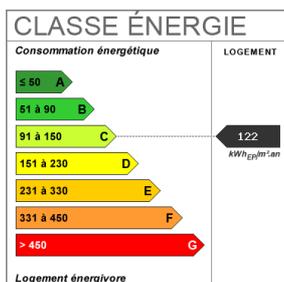
2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Provision sur charges	100 €
Dépôt de garantie	1500 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs

Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	122 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Photos du bien

