



## COULON : maison T3 (61 m<sup>2</sup>) à louer

COULON 79510

**580 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 10 € / mois

Dépôt de garantie : 570 € Honoraires

charges locataires: 427.5 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 85.5 €

TTC.

Guy HOQUET  
ARGELES SUR MER

45 Route Nationale  
66700 Argelès-sur-Mer

04 68 81 83 84

## COULON : maison T3 (61 m<sup>2</sup>) à louer

EXCLUSIVITÉ - MAISON 3 PIÈCES AVEC JARDIN

À 10 km de Niort, Guy Hoquet ARGELES SUR MER vous présente cette maison de 3 pièces de 60,53 m<sup>2</sup> et de 213 m<sup>2</sup> de terrain à COULON (79510).

Il s'agit d'une maison construite en 1948. Son intérieur comporte une chambre. La maison est équipée de radiants.

Un jardin lui ajoute de l'espace supplémentaire bienvenu.

L'École Maternelle Gabriel Auchier et l'École Primaire Gabriel Auchier sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a la gare Niort à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A83 et la nationale N11 sont accessibles à moins de 10 km. Vous trouverez un tennis à proximité du logement. On trouve également des restaurants, deux boulangeries, quatre commerces et trois épiceries.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères dont il faut tenir compte lorsque l'on songe à la location. Cette maison a une classe énergétique E (301 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climat est, quant à elle, notée B, ce qui signifie un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 120 € et 1 560 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est proposée à la location pour un loyer mensuel de 580 €, charges comprises (10 € provision sur

charges). Un dépôt de garantie de 570 € est demandé. Les frais d'agence charge locataire sont de 427,5 € dont 85,5 € pour l'état des lieux. La durée du bail est de trois ans.

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).

Elle est sous mandat exclusif. Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ARGELES SUR MER pour une première visite de cette maison en location.

60.53 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Provision sur charges	10 €
Dépôt de garantie	570 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1948
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2024-06-02 20:34:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	301 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1120€ et 1560€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







