



## Maison Orvault 4 pièce(s)

ORVAULT 44700

**1 200 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 50 € / mois

Dépôt de garantie : 1150 € Honoraires

charges locataires: 713.68 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 267.63 €

TTC.

**Guy HOQUET VIGNEUX  
DE BRETAGNE**

46 rue du Petit Prince

44360 Vigneux-de-Bretagne

**0228960908**

## Maison Orvault 4 pièce(s)

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES DE 92 m<sup>2</sup> AVEC JARDIN ET TERRASSE

À louer à ORVAULT (44700) : entre bourg et campagne, venez découvrir cette maison où vous y trouverez le charme de la pierre.

Cette maison rénovée en 2015 propose au rez-de-chaussée : une entrée donnant directement sur un beau séjour lumineux et une cuisine ouverte aménagée et équipée (plaques, four et hotte). Vous apprécierez l'accès direct à la terrasse bien exposée pour profiter du plein air. Toujours au même niveau, se trouve une chambre, une salle d'eau et un WC indépendant. Au demi étage, deux chambres dont une avec un point d'eau.

Un jardin partiellement clos vient compléter cette maison, calme garanti, à quelques pas du bourg. Pour votre véhicule et le stockage, la maison dispose d'une annexe en face de la maison et de deux places de parking.

La maison est à louer pour 1 200 € CC, avec 50 € de provision sur charges (eau froide). Disponible à compter du 22/08/2024. Honoraires de location à charge locataire de 713,68 €, état des lieux inclus.

On trouve l'École Élémentaire le Vieux Chêne, l'École Maternelle le Vieux Chêne et l'École Primaire Privée Saint Joseph à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a les lignes de bus 179, 79 et 89 à proximité.

Découvrez toutes les originalités de cette maison en location en prenant rendez-vous avec votre agence

89.21 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Provision sur charges	50 €
Prestations / charges	eau froide
Dépôt de garantie	1150 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2015
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre places parking	2
-----------------------	---

Nombre garages/Box	1
--------------------	---

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

Conso Energ	216 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1490€ et 2070€ au 01/01/2023

## Photos du bien





