



MONTOIR DE BRETAGNE : appartement de 3 pièces (60 m²) à louer

MONTOIR DE BRETAGNE 44550

752 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 40 € / mois
Dépôt de garantie : 712 € Honoraires
charges locataires: 483.12 € TTC
dont honoraires d'état des lieux: 181.17 €
TTC.

Guy HOQUET VIGNEUX
DE BRETAGNE

46 rue du Petit Prince
44360 Vigneux-de-Bretagne

0228960908

louer

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES NEUF

À louer sur le littoral atlantique et à quelques kms de Saint-Nazaire, ayez le coup de coeur pour cet appartement neuf à MONTOIR DE BRETAGNE (44550).

Il se situe au 1er étage d'un petit immeuble neuf de trois étages avec ascenseur. Il est aménagé comme suit : une entrée avec placard, un séjour lumineux avec cuisine ouverte aménagée et équipée (plaques induction, hotte et four), deux chambres de 9 m² et 11 m², une salle d'eau et WC indépendant.

En complément, un balcon exposé Sud-Est et une place de parking privative extérieure.

Proches des commodités (écoles à quelques minutes à pied) et de la N171 pour rejoindre facilement NANTES ou SAINT-NAZAIRE.

L'appartement est disponible à compter du 16/12/2024. Soumis au dispositif PINEL (plafond de ressources). Il est à louer pour 752 € CC, avec 40 € de provision sur charges (eau froide et entretien des parties communes). Les frais d'agence charge locataire sont de 483,12 € (181,17 € d'état des lieux).

Cet appartement est très intéressant du côté énergie avec son chauffage individuel gaz de ville. Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes

énergie et climat notées A toutes les deux.

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

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet VIGNEUX DE BRETAGNE pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en location à MONTOIR DE BRETAGNE.

60.39 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Provision sur charges	40 €
Prestations / charges	eau froide et entretien parties communes
Dépôt de garantie	712 €
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Non
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Neuf
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz de ville

Eau chaude	Chaudière
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	47 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 325€ et 439€ au 01/01/2023

Photos du bien



