



## Maison Cancale 3 pièce(s) 97m<sup>2</sup>

CANCALE 35260

**1 220 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 20 € / mois

Dépôt de garantie : 1200 € Honoraires

charges locataires: 1008 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 288 €

TTC.

Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE

1 Boulevard Deminiac

35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

## Maison Cancale 3 pièce(s) 97m<sup>2</sup>

A LOUER, maison 4 pièces CANCALE

Idéalement placée à Cancale, jolie maison avec jardin arboré.

Au rez de chaussée vous trouverez une belle entrée avec placard desservant un wc, la pièce de vie avec un insert, la cuisine qui est ouverte et une belle véranda ainsi qu'une chambre et une salle d'eau.

A l'étage un très grand dégagement pouvant servir de bureau dessert une très grande chambre et une salle de bains.

Garage accolé à la maison servant de stockage avec mezzanine non accessible en voiture.

Abri de jardin et dépendance sur joli terrain.

Disponible mi novembre 2024.

Superficie: 97 m<sup>2</sup>

DPE: D (239 Kwh)

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

Sismicité ( faible ) / Radon ( significatif zone 3)

Loyer 1200€ + 20€ de provision sur charges avec régularisation annuelle (taxe d'ordures ménagères)

Dépôt de garantie: 1200€

Honoraires charge locataire: 1008 euros TTC (soit 720€ pour visites, constitution du dossier, rédaction du bail et 288€ pour EDL entrée et sortie)

Honoraires charge propriétaire: 1008 euros TTC (soit 720€ pour visites, constitution du dossier, rédaction

du bail et 288€ pour EDL entrée et sortie)

97 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Provision sur charges	20 €
Dépôt de garantie	1200 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-10-03 00:25:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	239 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1690€ et 2320€ au 02/01/2021

---

## Photos du bien





