



## A LOUER - Maison 4 pièces à CLIUSCLAT (26270)

CLIUSCLAT 26270

**1 300 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 100 € / mois

Dépôt de garantie : 1200 €

**Guy HOQUET CREST**

5 rue de la République  
26400 CREST

**0469308100**

## A LOUER - Maison 4 pièces à CLIUSCLAT (26270)

Au Sud de LORIOLE SUR DROME (26270), charmante maison de plain-pied offrant 103,90 m<sup>2</sup> habitables, située dans un cadre agréable, idéal pour une famille.

La maison comprend 4 pièces principales dont 3 chambres, toutes équipées de nombreux placards intégrés pour un grand confort de rangement. Son séjour baigne de lumière grâce à une exposition Sud-Ouest. Elle dispose également d'une cuisine séparée et équipée, ainsi qu'une salle de bain moderne. Une buanderie est également présente, pour plus de commodité.

À l'extérieur, vous bénéficiez d'une terrasse de 30 m<sup>2</sup> en partie couverte et d'un jardin privatif de 2000 m<sup>2</sup>.

Pour le stockage et le stationnement, la maison dispose d'un garage en sous-sol de 32 m<sup>2</sup>, accessible directement depuis la maison, ainsi qu'un sous-sol supplémentaire de 55 m<sup>2</sup>, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement ou de rangement.

Un garage indépendant de 40 m<sup>2</sup> complète l'ensemble.

Parmi les atouts de cette propriété, vous bénéficierez d'un chauffage par pompe à chaleur, d'une climatisation, d'une cheminée insert et de l'accès à l'eau d'irrigation (6 mois de l'année).

Cette maison est idéale pour ceux qui recherchent à la fois confort, fonctionnalités et espace extérieur.

Disponible à la location immédiatement.

Le loyer de ce logement s'élève à 1 200 € + 100 euros de provisions sur charges comprenant : la taxe sur l'enlèvement des ordures ménagères, les divers entretiens (ramonage, pompe à chaleur, climatiseurs et fosse septique) et l'abonnement à l'eau d'irrigation.

Prévoir un dépôt de garantie de 1 200 €.

Pas d'honoraires d'agence.

103.9 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	2 km
Distance Train	40 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Provision sur charges	100 €
Prestations / charges	TOM, entretien fosse septique, entretien PAC, entretien clim, abonnement eau irrigation, ramonage
Dépôt de garantie	1200 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Surface séjour	28.5 m <sup>2</sup>
Année construction	1982
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,SousSol
Nombre garages/Box	3
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-11-08 10:19:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	161 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 946€ et 1280€ au 01/01/2021

Photos du bien



