



## Appartement meublée - Vertou 2 pièces

VERTOU 44120

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

02 49 62 14 96

## Appartement meublée - Vertou 2 pièces

EN EXCLUSIVITÉ : À VERTOU

Disponible mi-janvier,

Découvrez ce superbe T2 meublé dans une copropriété neuve de 2024 !

Bienvenue dans cet appartement de 45 m<sup>2</sup>. Situé dans une résidence récente, il combine élégance et praticité pour une expérience de vie unique.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un grand placard idéal pour tout ranger sans encombre. La salle de bain, moderne et bien équipée, dispose d'une douche, d'un lavabo, d'une machine à laver et de WC. Tout est prêt pour simplifier votre quotidien.

Le salon-séjour, spacieux et lumineux, s'ouvre sur une cuisine entièrement aménagée et équipée. Tout y est, il ne manque rien?! Mieux encore, cet espace donne un accès direct à une belle terrasse de 8 m<sup>2</sup>, parfaite pour profiter des beaux jours et des soirées conviviales.

Côté nuit, une grande chambre vous attend. Elle est meublée avec soin et dispose d'un grand placard intégré pour vos vêtements, ainsi qu'une télévision murale qui ajoute une touche de confort supplémentaire.

Le véritable point fort?? La domotique?! Vous pouvez tout contrôler depuis votre téléphone : lumière,

chauffage, et bien plus encore. Une technologie qui simplifie la vie et rend ce logement encore plus attractif.

Un appartement où tout est réuni pour vous séduire : modernité, confort et innovations pratiques. N'attendez plus, cet espace n'attend que vous?!

Vous bénéficierez également d'une place de parking sécurisée en sous-sol ainsi que d'une cave pratique pour le rangement, toujours utile au quotidien !

Le loyer est de 810,00 euros par mois, charges comprises, dont 40,00 euros par mois de provision pour charges (soumis à une régularisation annuelle). Les charges incluent les charges de copropriété.

Les honoraires à la charge du locataire sont de 495,00 euros, dont 135,00 euros pour l'état des lieux.

Référence annonce : AC1033

Consommation énergétique : 120 kWh/m<sup>2</sup>/an

Émission de gaz à effet de serre : 3 CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Dépôt de garantie : 810,00 €

Montant des charges : 40,00 € / mois

Estimation du coût annuel des énergies : entre 589,00 € et 797,00 €

Visite virtuelle disponible,

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)

45 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Provision sur charges	40 €
Dépôt de garantie	810 €
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Non
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Meublé	Oui
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-12-20 05:26:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	120 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

