



## Maison T3 (76 m<sup>2</sup>) à louer à GENISSAC

GENISSAC 33420

**670 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 10 € / mois

Dépôt de garantie : 660 € Honoraires

charges locataires: 837.43 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 228.39 €

TTC.

Guy HOQUET LIBOURNE

147 rue de la Marne

33500 LIBOURNE

**0557551855**

## Maison T3 (76 m<sup>2</sup>) à louer à GENISSAC

QUARTIER CALME - MAISON 3 PIÈCES AU CALME

En location : à proximité de Libourne, à GENISSAC (33420), votre agence Guy Hoquet LIBOURNE est heureuse de vous présenter cette maison de 3 pièces au calme de 76,13 m<sup>2</sup>. Son intérieur se divise en un séjour de 15 m<sup>2</sup>, deux chambres de 15 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>, une cuisine, une salle d'eau et des toilettes. Un chauffage alimenté au gaz est installé dans cette maison.

Un jardin et une terrasse viennent agrémenter cette maison, un gain de confort et d'espace bienvenu. Le terrain de la maison est de 250 m<sup>2</sup>. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage.

La maison se trouve dans un quartier calme. L'École Primaire Bourg est implantée à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a trois gares (Libourne, Vayres et Saint-Émilion) à moins de 10 minutes en voiture. La nationale N89 est accessible à 6 km. On trouve une bibliothèque, un tennis et un supermarché dans les environs.

La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique à hauteur de 176 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée D (34 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Le loyer mensuel de cette maison est de 690 € HC, avec 10 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 690 €. Les honoraires charge locataire sont de 837,43 € (228,39 € d'état des

lieux).

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).

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet LIBOURNE pour obtenir plus de renseignements sur cette maison à louer à GENISSAC.

76.13 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Provision sur charges	10 €
Dépôt de garantie	660 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de terrasse	1

Gardien

Non

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

176 kWh/m<sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



