



## LOCATION : maison de 6 pièces (137 m<sup>2</sup>) à NOZAY

NOZAY 44170

1 400 € / mois

### charges comprises \*

Dépôt de garantie : 1400 € Honoraires  
charges locataires: 1099.44 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 412.29 €  
TTC.

Guy HOQUET VIGNEUX  
DE BRETAGNE

46 rue du Petit Prince  
44360 Vigneux-de-Bretagne

0228960908

## LOCATION : maison de 6 pièces (137 m<sup>2</sup>) à NOZAY

EXCLUSIVITÉ - MAISON NEUVE 6 PIÈCES AVEC JARDIN ET GARAGE

À louer, dans un lotissement au calme, venez découvrir cette maison neuve et lumineuse de 6 pièces de 137,43 m<sup>2</sup> à NOZAY (44170).

Elle comprend au rez-de-chaussée : une entrée avec placard, un WC indépendant avec lave-mains, un lumineux et spacieux salon-séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, une buanderie avec un accès direct sur l'extérieur, une chambre avec un espace dressing et une salle de douche attenante. Vous pourrez donc apprécier une vie de plain-pied.

A l'étage : un dégagement desservant trois chambres avec placards, une salle de bains et un WC indépendant.

Pour compléter ce bien, un jardin clos avec terrasse et un grand garage de 20m<sup>2</sup> carrelé sont à disposition.

Entre NANTES et RENNES, à quelques encablures de la N137 pour un accès facile à NANTES ou CHATEAUBRIANT, proche du bourg et des commodités (écoles, commerces).

Les plus : matériaux de qualité, beaux volumes avec un salon de plus de 40 m<sup>2</sup> et des chambres de plus de 11 m<sup>2</sup>, confort et économie d'énergie grâce au plancher chauffant et PAC...

Modalités : disponible début décembre. Le loyer mensuel de cette maison est de 1 400 € CC. Les

honoraires à la charge du locataire sont de 1 099,44 € dont 412,29 € pour l'état des lieux. Bail meublé : meubles mis à disposition si besoin.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet VIGNEUX DE BRETAGNE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en location en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

137.43 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Dépôt de garantie	1400 €
-------------------	--------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







