



## Appartement 4 pièces à louer à Orvault - Bois-Saint-Louis

ORVAULT 44700

**870 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 120 € / mois

Dépôt de garantie : 750 € Honoraires

charges locataires: 566.88 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 212.58 €  
TTC.

**Guy HOQUET VIGNEUX  
DE BRETAGNE**

46 rue du Petit Prince

44360 Vigneux-de-Bretagne

0228960908

## Appartement 4 pièces à louer à Orvault - Bois-Saint-Louis

SPACIEUX ET LUMINEUX T3 - ORVAULT BOIS SAINT LOUIS - CHAUFFAGE COLLECTIF DANS LES CHARGES

À louer, à ORVAULT, dans un cadre calme et verdoyant, venez découvrir cet appartement rénové et spacieux de 4 pièces de 71 m<sup>2</sup>, situé au 2ème étage avec ascenseur. Il se compose d'un grand salon-séjour lumineux, ouvert sur une pièce pouvant faire office de salle à manger ou de 3ème chambre, d'une cuisine indépendante aménagée, d'une arrière cuisine, de deux chambres dont une avec placard, d'une salle de bains et d'un WC indépendant.

Vous pourrez profiter d'une place de parking privative et d'une cave en supplément. A proximité de toutes les commodités (transports, commerces, parcs, écoles...).

Ravalement de façade et changement de toutes les ouvertures prévus pour début 2026, ce qui permettra de gagner en confort.

Modalités : disponible de suite - loyer mensuel de 870 € dont 120 € de charges (chauffage gaz collectif et entretien des parties communes) - honoraires à charge locataire de 566,88 €, état des lieux inclus.

Ce bien est proposé par l'agence Guy Hoquet VIGNEUX DE BRETAGNE.

70.86 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	9
Provision sur charges	120 €
Prestations / charges	chauffage gaz collectif, entretien des parties communes
Dépôt de garantie	750 €
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Non
Année construction	1970
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Meublé	Non
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur

---

Nombre places parking	1
-----------------------	---

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

Conso Energ	209 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1660€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien





