

# LM6607 - proche centre ville MAISON DE CHARME



**Loyer mensuel : 56€ charges comprises**  
- dont charges locatives : 55.00€

Dépôt de garantie : 1300.00€

**Honoraires agence TTC charge du locataire : 1341.56€**  
- dont état des lieux : 365.88€

Découvrez cette Magnifique Maison de Maître à Saint-André-les-Vergers

Plongez dans l'élégance et le charme d'antan avec cette splendide Maison de Maître, située au 17 rue Jules Didier, à Saint-André-les-Vergers (10120). Construite en 1900, cette demeure de prestige offre une surface habitable de 121.96 m<sup>2</sup> et une surface au sol de 140.03 m<sup>2</sup>, répartie sur deux niveaux. Avec ses 8 pièces, dont 5 chambres, cette maison est idéale pour une famille en quête de confort et d'espace.

Le séjour de 25.23 m<sup>2</sup> est un véritable écrin de lumière, baigné par une exposition Nord-Est qui offre une vue imprenable sur le jardin. L'intérieur est en excellent état, au rdc : hall d'entrée, séjour double, 2 suites parentales au rdc avec salle d'eau/ou baignoire + wc, une cuisine aménagée semi-équipée, à l'étage : en mezzanine un 2ème salon style Loft, 3 autres chambres, une salle d'eau, wc, pour un confort optimal. La présence de 3 caves en sous-sol ajoute une touche de praticité et de charme à cette propriété. Le chauffage est au gaz central.

Imaginez-vous profiter de moments de détente dans votre jardin de 391 m<sup>2</sup>, où les enfants pourront jouer en toute sécurité. Cette maison est également équipée d'un assainissement conforme, garantissant un confort de vie moderne tout en préservant le cachet d'antan.

Située à proximité de toutes les commodités, cette maison est un véritable havre de paix. En quelques minutes à pied, vous accédez à une alimentation générale et à un restaurant. En seulement 5 minutes en voiture, vous atteignez l'hôpital, offrant une tranquillité d'esprit inestimable. Les écoles, crèches, et médecins généralistes sont également accessibles à pied, facilitant grandement la vie quotidienne.

LIBRE vers le 15/01/2026 - LOYER 1300 € HC - Charges 55 € - Honoraires d'agence 1341.56 €

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans une maison chargée d'histoire et de caractère. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir cette merveilleuse demeure.

Honoraires de 1 341,56 € TTC à la charge du locataire comprenant 365,88 € TTC pour l'état des lieux. Loyer de base 1300.00 €/mois. Provision sur charges 55 €/mois, régularisation annuelle. Dépôt de garantie 1 300 €. Classe énergie D, Classe climat D Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2200.00 € et 3010.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

Votre conseiller SEBASTIEN IMMOBILIER : Gérant - Sébastien VIARD

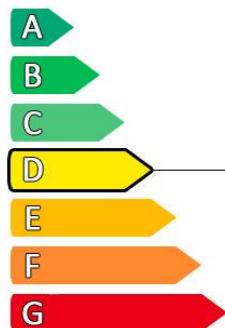
Carte T CPI 10012016000005520

RCP SP 12643.

N'hésitez pas à nous contacter pour compléter vos critères de sélection, pour une meilleure sélection, par téléphone, ou mail !

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Consommation (énergie primaire)
<b>198</b> kWh/m <sup>2</sup> .an
Émissions
<b>40</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

Surface habitable : 121.96 m<sup>2</sup>  
Surface du terrain : 391.00 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 8  
Nombre de chambres : 5

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021