

# LM9647 - St Parres aux Tertres, CHARMANTE VILLA T6 154,75 m<sup>2</sup>



SEBASTIEN  
*immobilier* S.I.

**Loyer mensuel : 1€ charges comprises**  
Dépôt de garantie : 1170.00€

**Honoraires agence TTC charge du locataire : 1170.00€**  
- dont état des lieux : 300.00€

## Charmante VILLA T7 à louer

Découvrez cette magnifique maison individuelle, construite en 2010, offrant un cadre de vie exceptionnel et une qualité de vie inégalée. Avec une surface habitable de 154,75 m<sup>2</sup>, cette demeure semi plain-pied sur deux niveaux est un véritable havre de paix.

À l'intérieur, vous serez séduit par le vaste séjour de 33,71 m<sup>2</sup>, baigné de lumière grâce à ses ouvertures en PVC. La cuisine est semi-aménagée idéal pour mettre vos meubles. Les quatre chambres spacieuses, le petit bureau et la salle de bains moderne vous offriront un confort optimal. Deux salles d'eau et deux wc indépendants assurent une fonctionnalité parfaite pour toute la famille.

L'extérieur est tout aussi enchanteur avec un terrain de 350 m<sup>2</sup>, une terrasse et un jardin offrant une vue imprenable sur la nature environnante. La maison est exposée plein sud, garantissant une luminosité exceptionnelle tout au long de la journée. Vous appréciez également la cave de 15,55 m<sup>2</sup> et le sous-sol, parfaits pour ranger vos affaires ou créer un espace de loisirs.

Le stationnement est aisément accessible avec deux places intérieures et une place extérieure. La maison est en excellent état, prête à accueillir de nouveaux propriétaires pour y créer des souvenirs inoubliables.

Imaginez-vous, par une belle journée ensoleillée, profitant de votre terrasse, entouré de votre famille et amis, dans un cadre idyllique où chaque détail a été pensé pour votre bien-être. Cette maison est bien plus qu'un simple logement, c'est un véritable nid douillet où chaque instant devient un moment de bonheur.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vous offrir un cadre de vie exceptionnel. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous séduire par cette maison qui saura répondre à tous vos désirs.

### Commodités

À seulement 5 minutes à pied, vous trouverez un arrêt de bus et une alimentation générale pour vos courses quotidiennes. Plusieurs restaurants se trouvent à 10 minutes à pied. Plusieurs écoles, une crèche, une maternelle et une école élémentaire sont accessibles à 15 minutes à pied. Trois collèges sont à 10 minutes en voiture. Deux parcs et jardins sont également à 15 minutes à pied. La maison est éligible à la fibre optique.

LIBRE LE 1/05/26 - LOYER 1170 € HC avec remboursement annuelle des charges (TOM et entretien chaudière) - Honoraires d'agence 1170 €

### A VISITER SANS TARDER !

Honoraires de 1 170 € TTC à la charge du locataire comprenant 300 € TTC pour l'état des lieux. Loyer de base 1170,00 €/mois. Dépôt de garantie 1 170 €. Classe énergie C, Classe climat C Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 1230,00 et 1710,00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller SEBASTIEN IMMOBILIER : Gérant - Sébastien VIARD

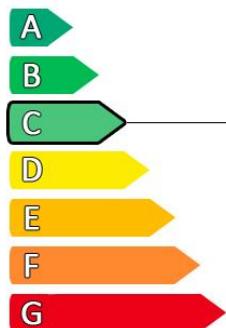
Carte T CPI 10012016000005520

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>106</b> kWh/m <sup>2</sup> .an
Émissions
<b>21</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

Surface habitable : 154.75 m<sup>2</sup>  
Surface du terrain : 350.00 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 7  
Nombre de chambres : 4

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021