



## COULONGES SUR L AUTIZE : maison de 4 pièces (71 m<sup>2</sup>) à louer

COULONGES SUR L AUTIZE 79160

**790 € / mois**

### charges comprises \*

Dépôt de garantie : 790 € Honoraires  
charges locataires: 568.8 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 142.2 €  
TTC.

Guy HOQUET  
ARGELES SUR MER

45 Route Nationale  
66700 Argelès-sur-Mer

04 68 81 83 84

## COULONGES SUR L AUTIZE : maison de 4 pièces (71 m<sup>2</sup>) à louer

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

À louer : localisée à deux pas de Niort, Guy Hoquet ARGELES SUR MER vous propose cette maison de 4 pièces au calme de 71,31 m<sup>2</sup> et de 400 m<sup>2</sup> de terrain à COULONGES SUR L AUTIZE (79160). Elle est aménagée comme suit : deux chambres, une cuisine aménagée équipée, une salle d'eau et des toilettes. La maison de plain-pied possède des radiateurs alimentés à l'électricité.

Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique. La maison dispose d'une terrasse (14 m<sup>2</sup>) et d'un jardin de 600 m<sup>2</sup>.

C'est une maison construite en 2007. L'intérieur de la maison est en bon état.

Cette maison est située dans un quartier calme : Coulonges-sur-l'Autize. On trouve l'École Primaire Privée Notre-Dame, le Collège Henri Martineau et l'École Primaire la Belle Etoile à moins de 10 minutes à pied. L'autoroute A83 est accessible à 11 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation, une bibliothèque et deux tennis dans les environs. Il y a aussi quatre restaurants, quatre commerces, deux boulangeries, un bureau de poste, une boucherie-charcuterie et trois épicerie. Le marché Place des Halles anime les environs tous les mardis matin.

Si vous envisagez de louer, il est important de prendre en considération le bilan énergétique du bien. En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est D (225 kWh/m<sup>2</sup>/an), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est B (chiffre annuel : 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 990 € et 1 390 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Le loyer mensuel de cette maison est de 790 € CC. Le dépôt de garantie demandé est de 790 €. Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 568,8 € (état des lieux : 142,2 €). Le bail est de trois ans.

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).

Disponible au 24 juin 2024

Je reste à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

Maurice Rodet 07.68.61.50.09

[maurice.rodet@guyhoquet.com](mailto:maurice.rodet@guyhoquet.com)

71.31 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Dépôt de garantie	790 €
Régularisation des charges	Sur justificatif
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2007
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2024-03-09 20:36:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	225 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1390€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



