



## COULONGES SUR L AUTIZE : maison 1 pièce + garage (49 m<sup>2</sup>) à louer

COULONGES SUR L AUTIZE 79160

**600 € / mois**

### charges comprises \*

Dépôt de garantie : 600 € Honoraires

charges locataires: 432 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 108 €

TTC.

Guy HOQUET  
ARGELES SUR MER

45 Route Nationale  
66700 Argelès-sur-Mer

04 68 81 83 84

## COULONGES SUR L AUTIZE : maison 1 pièce + garage (49 m<sup>2</sup>) à louer

EXCLUSIVITÉ - MAISON 2 PIÈCE AU CALME

À quelques kilomètres de Niort, en location à COULONGES SUR L AUTIZE (79160), nous vous présentons cette maison 2 pièce au calme de 49 m<sup>2</sup> avec un garage de 20m<sup>2</sup>. Conçue de plain-pied, elle offre une chambre. Cette maison bénéficie d'un chauffage convecteur.

Bénéficiez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un jardin. Le terrain du bien s'étend sur 120 m<sup>2</sup>. Cette maison est équipée de la fibre optique.

Il s'agit d'une maison neuve de plain-pied. Elle a été construite en 2023. L'accès est sécurisé par la présence d'un digicode et d'un interphone.

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

Énergétiquement parlant, cette maison est très performante. La classe énergétique A indique qu'elle se révèle peu énergivore pour être chauffée. La classe climatique est, quant à elle, notée C (11 Kg CO2/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 276 € et 373 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est à louer pour 600 €, + 80 euros de garage. Un dépôt de garantie de 600 € est demandé. La durée du 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).

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)

Des visites seront organisées le lundi 25 novembre

49 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Dépôt de garantie	600 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2023
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	Chaudière
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	58 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 276€ et 373€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



