



1 225 € / mois charges comprises



Réf. **SANTES1225 - Maison individuelle - 4** **A SAVOIR**
Chambres - Jardin - Garage

PRODUIT RARE SUR LE MARCHÉ !

Venez découvrir, à la location, uniquement avec Hélène Louis Immobilier, cette charmante et large maison individuelle aux beaux volumes sur la commune de Santes.

Située à proximité de la Mairie de Santes (350 mètres), Rue du Rosoir, ce bien ne manquera pas de retenir toute votre attention.

Développant 128m² habitables, cette maison en semi plain-pied vous offre :

- Au rez-de-chaussée : une entrée avec rangements, des toilettes séparées, une pièce de vie ouverte et baignée de lumière de plus de 40m² avec cuisine, une chambre de 13m², une salle de bains complète (vasque, baignoire, douche), ainsi qu'une buanderie.

- À l'étage : un palier desservira trois belles chambres avec plancher bois (entre 13.5m² et 14m²), ainsi que deux espaces de 3m² à usage de dressing.

Le petit + : un point d'eau (vasque) est présent à l'étage.

Afin de compléter les prestations de ce bien, un bel extérieur privatif et intimiste (terrasse + jardin) d'environ 450m² exposé Sud-Est, un garage de 26m², deux places de stationnement devant la maison, ainsi qu'une cave.

Surface habitable : 128 m²

Loyer mensuel : 1 200 €

Complément mensuel de loyer : 0 €

Provision pour charges mensuelles : 25 €

Loyer mensuel charges comprises : 1 225 €

Etat des lieux : 200 €

Constitution dossier, visites, rédaction bail : 800 €

Honoraires à la charge du locataire : 1 000 €

Dépôt de garantie : 1 200 €

POUR VOUS CONSEILLER

Hélène LOUIS

07 82 10 61 60

helene.louis@hotmail.com

www.helene-louis-immobilier.com



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 465 et 1 983 € TTC/an en 2021
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur www.georisques.gouv.fr