

## A LOUER STUDIO - 17 m<sup>2</sup> - MALO LES BAINS - 495 € CC par mois



### VILLA FERNANDE :

À LOUER À 300 mètres de la digue et de la mer, dans le triangle d'or, beau studio entièrement rénové situé au 1er étage arrière d'une petite copropriété. Il se compose d'une pièce principale en parquet, d'une cuisine équipée, d'une salle-de-douche avec une grande douche, un meuble vasque et des toilettes. Il est à proximité des commerces et des arrêts de bus. Les prestations sont de qualité, avec des volets motorisés, un branchement prévu pour un lave-linge, et une grande cave qui vient compléter ce bien.

Le loyer mensuel est de 480 euros, auxquels s'ajoutent 35 euros de charges soit un total de 515 euros charges comprises.

Ce studio sera disponible à partir du 10 mars 2026.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 350 à 520 euros (année 2021).

### SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	17 m <sup>2</sup>
Utile :	17 m <sup>2</sup> environ
Loi Carrez :	17 m <sup>2</sup>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

<b>D</b>	<b>282</b> kWhEp/m2.an
dont émissions de gaz à effet de serre	
<b>B</b>	<b>8</b> kgeq CO2/m2.an

### DISPONIBILITE

Disponible : **de suite**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises :	<b>495 €/mois</b>
dont provision de charges :	<b>35 €</b>
	<b>(régularisation annuelle)</b>
Dépôt de garantie :	<b>460 €</b>
Honoraires charge loc. :	<b>223,04 € TTC</b>
dont pour l'état des lieux :	<b>51,51 €</b>

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	<b>1930</b>
Vitrage :	<b>Double</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet contrecollé</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

### NOUS AIMONS

L'IMMEUBLE  
LES PRESTATIONS  
SON EMPLACEMENT DE 1ER ORDRE



