



## Le Monastère - Maison à louer de 5 pièces de 131.26 m<sup>2</sup> avec terrasse, jardin et garage

Le Monastère 12000

**1 620 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 30 € / mois

Dépôt de garantie : 1590 € Honoraires

charges locataires: 1443.86 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 393.78 €  
TTC.

Guy HOQUET RODEZ

20 rue Louis Oustry

12000 RODEZ

05 65 61 86 47

## Le Monastère - Maison à louer de 5 pièces de 131.26 m<sup>2</sup> avec terrasse, jardin et garage

À louer : maison moderne à ossature bois située au Monastère, à seulement 3 minutes en voiture de Rodez.

Cette spacieuse maison de 131,26 m<sup>2</sup>, entièrement de plain-pied, optimisée pour le plus grand confort, vous offre un cadre de vie agréable et moderne.

La pièce à vivre accueillante donnant sur le jardin et la cuisine ouverte sont parfaits pour des moments conviviaux en famille ou entre amis.

Envie de vous détendre ? La terrasse sans vis à vis est idéale. Vous y profiterez des bienfaits du soleil, sans souffrir de la chaleur, grâce à la pergola bioclimatique.

La véritable suite parentale avec salle d'eau et dressing est conçue pour votre confort et les deux chambres d'enfants bénéficient d'une salle de bain avec WC.

Finis la corvée de la tonte, désormais vous profitez pleinement du jardin sans ses contraintes, avec sa pelouse artificielle plus vraie que nature.

Le chauffage performant par plancher chauffant eau et la qualité d'isolation assurent le maximum de confort.

Pour votre stationnement, vous profitez à la fois d'un garage avec portail motorisé et d'un abri-véhicules attenant.

Un bien rare, situé dans un quartier paisible, idéal pour ceux qui recherchent modernité, confort et proximité des commodités.

Contactez-nous vite pour organiser une visite dès aujourd'hui.

Loyer : 1620 € charges comprises

Dépôt de garantie : 1590€

Honoraires de location à la charge du locataire : 1443,86€

Disponible dès le 1er août 2026

Selon l'article L.561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée.

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)

Les diagnostics techniques ont été réalisés et sont disponibles pour votre information.

131.26 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Non
Dépôt de garantie	1590
Provision sur charges	30
Conso Energ	141 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Au sol
Année construction	2014
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	595 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1450€ et 2010€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



