



## Maison Saint Etienne De Montluc 5 pièce(s) 114.12 m2

SAINT ETIENNE DE MONTLUC 44360

**1 186 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 11 € / mois  
Dépôt de garantie : 1175 € Honoraires  
charges locataires: 912.96 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 342.36 €  
TTC.

Guy HOQUET VIGNEUX  
DE BRETAGNE

46 rue du Petit Prince  
44360 Vigneux-de-Bretagne

0228960908

## Maison Saint Etienne De Montluc 5 pièce(s) 114.12 m2

A SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC, venez découvrir cette maison bien entretenue vous promettant calme et sérénité, vous n'aurez plus qu'à vous installer paisiblement !

Dès l'entrée vous allez apprécier le côté pratique de cette maison avec le WC indépendant et l'étagère vous permettant de ranger vos chaussures en rentrant chez vous. Le salon-séjour plongeant directement sur la terrasse en bois vous offre un espace lumineux et quoi de mieux que cette cheminée afin de pouvoir profiter de vos longues soirées d'hiver auprès d'un bon feu réconfortant ? Effet « cocooning » garanti ! La cuisine ouverte aménagée et équipée (four, plaques, hotte et lave-vaisselle) vous permettra de cuisiner tout en partageant des moments de convivialité en famille ou entre amis. Une arrière-cuisine est à votre disposition pour y installer la machine à laver et stocker votre garde-manger. Vous pourrez également aménager un espace bureau ouvert sur la pièce de vie, ou la possibilité d'agrandir l'espace salon pour recevoir vos convives à l'apéritif s'offre à vous, selon vos envies.

Ensuite, un couloir dessert une chambre avec un placard, une salle de douche entièrement rénovée avec un meuble vasque et une pièce dressing avec placards. De cette pièce, accédons à l'étage où une mezzanine vous offre le choix entre 3 chambres mansardées. Deux d'entre elles qui sont de tailles confortables sont en enfilades.

Conquis, non ?! Vous n'avez plus une seule minute à perdre, allez faire vos cartons !

Coté « extérieur et annexes » : un jardin clos avec une terrasse bois, un cabanon de jardin et des places de stationnements devant la maison.

Les « plus » qui font la différence : agréable jardin clos sans vis-à-vis, à quelques encablures du bourg, nombreux espaces de rangement, etc.

Modalités : disponible à compter du 25/06/2026. Loyer mensuel de 1 186 € dont 11 € de charge pour l'entretien de la chaudière. Honoraires à charge locataire de 912,96 € TTC dont état des lieux.

GUY HOQUET, l'immobilier garanti.

114.12 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Lotissement           | Non                      |
| Provision sur charges | 11 €                     |
| Prestations / charges | entretien chaudière      |
| Dépôt de garantie     | 1175 €                   |
| Bien en copropriété   | Non                      |
| Jardin                | Oui                      |
| Année construction    | 2001                     |
| Salle(s) d'eau        | 1                        |
| WC                    | 1                        |
| Cuisine               | Ouverte Aménagée Equipée |
| Meublé                | Non                      |
| Type Chauffage        | Individuel               |
| Mode Chauffage        | Gaz de ville             |
| Eau chaude            | Chaudière                |

Nombre de terrasse 1

Type de Stationnement Extérieur

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 146 kWh/m2 par an

Surface terrain 620 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1580€ au 12/09/2021

## Photos du bien







