



## Location d'une maison T4 à VIGNEUX DE BRETAGNE

VIGNEUX DE BRETAGNE 44360

**1 033 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 7 € / mois

Dépôt de garantie : 1026 € Honoraires

charges locataires: 720 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 270 €

TTC.

Guy HOQUET VIGNEUX  
DE BRETAGNE

46 rue du Petit Prince

44360 Vigneux-de-Bretagne

0228960908

## Location d'une maison T4 à VIGNEUX DE BRETAGNE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

À louer : venez découvrir cette maison de 4 pièces de 90 m<sup>2</sup>, au calme, dans la commune de VIGNEUX DE BRETAGNE (44360).

C'est une maison de plain-pied datant de 1988, en très bon état. Elle bénéficie d'une exposition Est-Ouest. Elle est agencée comme suit : une entrée, un beau salon/séjour de 28 m<sup>2</sup> avec cheminée insert tout récent, une cuisine indépendante, aménagée et équipée (hotte et plaques gaz) et une véranda. Elle comporte aussi un couloir avec placard desservant trois chambres (entre 9 et 11 m<sup>2</sup>), une salle de bains avec douche et baignoire pour satisfaire les envies de chacun et un WC indépendant.

En complément, un garage avec buanderie.

Idéal pour se détendre au soleil ou prendre l'air, ce logement dispose d'un très grand jardin sur une parcelle de 3 240 m<sup>2</sup>.

Modalités : cette maison est disponible à compter du 27/08/2026 et à louer pour 1 033 €, dont 7 € de charges pour la vidange de la fosse. Les honoraires de location à charge locataire sont de 720 € (état des lieux inclus).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en location en prenant rendez-vous avec votre agence Guy Hoquet VIGNEUX DE BRETAGNE.

90 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

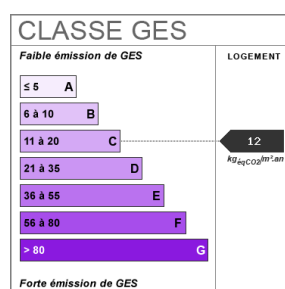
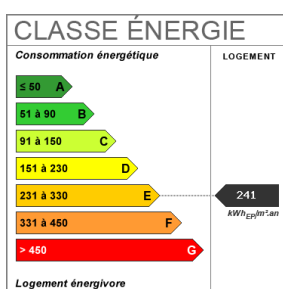
1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	4 km
Provision sur charges	7 €
Prestations / charges	Entretien et vidange de la fosse
Dépôt de garantie	1026 €
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28.27 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1988
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	GarageSimple,Aerien
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	241 kWh/m2 par an
Surface terrain	3244 m2

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1224€





