



## Maison récente de 3 chambres + bureau type RT 2012 - bourg VIGNEUX

VIGNEUX DE BRETAGNE 44360

**1 150 € / mois**

### charges comprises \*

Dépôt de garantie : 1150 € Honoraires  
charges locataires: 781 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 200 €  
TTC.

Guy HOQUET VIGNEUX  
DE BRETAGNE

46 rue du Petit Prince  
44360 Vigneux-de-Bretagne

0228960908

## Maison récente de 3 chambres + bureau type RT 2012 - bourg VIGNEUX

A VIGNEUX-DE-BRETAGNE, très belle maison récente et lumineuse, située à quelques encablures du bourg, en impasse.

Dès l'entrée, avec son placard aménagé, vous allez être séduits par les volumes du vaste salon-séjour avec la cuisine ouverte aménagée et équipée (four, plaques induction et hotte). Vous aurez tout le plaisir d'aménager à votre gout cet espace de vie bien entretenu. Pour compléter ce niveau, attenant à la cuisine, vous trouverez un espace buanderie avec l'emplacement machine à laver. En complément, une chambre avec accès direct sur l'extérieur avec le confort d'une salle de douche à proximité en rez-de-chaussée.

En poursuivant à l'étage, vous découvrirez deux chambres dont une parentale avec sa salle de douche privative, un bureau pouvant faire office de quatrième chambre, une salle de bains supplémentaire avec baignoire et un WC indépendant.

Coté « extérieur et annexes » : vous disposerez d'un jardinet avec cabanon, de deux places de stationnements devant la maison et possibilité de stockage dans le grenier.

Les « plus » qui font la différence : environnement calme et résidentiel, à proximité du bourg, facile d'accès pour le périphérique et Nantes, logement récent, économie d'énergie grâce à la chaudière gaz

de ville à condensation et son ballon d'eau chaude thermodynamique, etc.

Modalités : Disponible à compter du 17/03/2025. Loyer de 1 150 € / mois. Honoraires à charge locataire de 781 € TTC dont état des lieux.

GUY HOQUET, l'immobilier garanti.

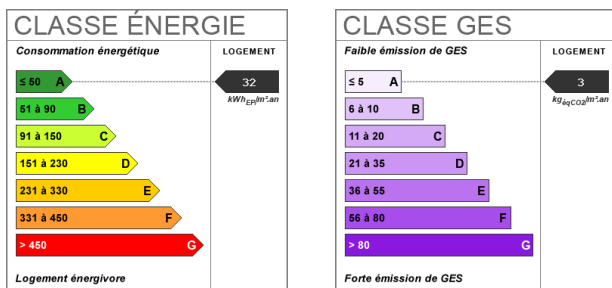
101.84 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	2 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.2 km
Dépôt de garantie	1150 €
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	39.25 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2019
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	32 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien





