



Maison Vigneux De Bretagne 5 pièce(s) 102.49 m2

VIGNEUX DE BRETAGNE 44360

1 100 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 5 € / mois

Dépôt de garantie : 1095 € Honoraires

charges locataires: 819.92 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 307.47 €
TTC.

**Guy HOQUET VIGNEUX
DE BRETAGNE**

46 rue du Petit Prince

44360 Vigneux-de-Bretagne

0228960908

Maison Vigneux De Bretagne 5 pièce(s) 102.49 m2

A VIGNEUX-DE-BRETAGNE, au sein de son impasse, au calme et à quelques encablures de SAUTRON, cette maison moderne et lumineuse n'attend plus que vous !

Dès l'entrée, vous allez pouvoir apprécier le côté fonctionnel de cette maison grâce au placard aménagé et au WC indépendant. Ensuite vous découvrirez la suite parentale avec coin dressing et sa salle de douche, puis une pièce de vie comme on les aime : spacieuse et lumineuse, plongeant directement sur le jardin partiellement clos, vous apprécierez tout particulièrement les baies vitrées qui vous permettent d'apporter de la clarté. Tout est propice à la réception de la famille et des amis avec le salon-séjour, de plus vous pourrez préparer un bon repas tout en partageant des moments privilégiés avec vos convives grâce à la cuisine ouverte aménagée. Un espace buanderie avec accès direct au garage complète ce niveau.

La visite se poursuit à l'étage avec le palier qui dessert deux chambres sur parquet flottant ainsi qu'une salle de bains avec meuble vasque.

Coté « extérieur et annexes » : Un jardin pour profiter pleinement des beaux jours, un garage pour pouvoir garer votre véhicule à l'abri et deux places de parking extérieurs devant la maison.

Les « plus » qui font la différence : belles prestations, maison récente et basse consommation grâce au plancher chauffant, hameau agréable à vivre, etc.

Modalités : Disponible à compter du 12/03/2026. Loyer de 1 100 € / mois dont 5 € de charges pour la

vidange de l'assainissement. Honoraires à charge locataire de 819,92 € TTC dont état des lieux.

GUY HOQUET l'immobilier garanti, agence de VIGNEUX-DE-BRETAGNE

102.49 m²

5 pièce(s)

3 chambres

2 sdb

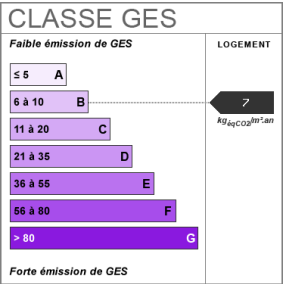
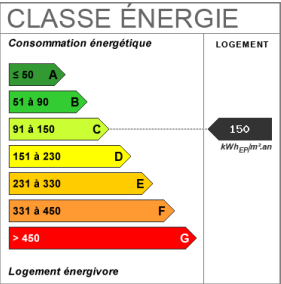
2 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Bus	4 min
Provision sur charges	5 €
Prestations / charges	vidange de la fosse
Dépôt de garantie	1095 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	44.92 m2
Jardin	Oui
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Neuf
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Ouverte
Meublé	Non

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageSimple,Aerien
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	150 kWh/m2 par an

Bilan énergétique



Photos du bien



