



Maison Vigneux De Bretagne 3 pièce(s) 51.04 m2

VIGNEUX DE BRETAGNE 44360

950 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 20 € / mois

Dépôt de garantie : 930 € Honoraires

charges locataires: 510.4 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 153.12 €
TTC.

Guy HOQUET
VIGNEUX DE
BRETAGNE

46 rue du Petit Prince

44360 Vigneux-de-Bretagne

02 28 96 09 08

Maison Vigneux De Bretagne 3 pièce(s) 51.04 m2

A VIGNEUX-DE-BRETAGNE, située au calme de son hameau entre Vigneux et Sautron, cette maison en pierres parfaitement entretenue, vous offre un cadre de vie idyllique avec son jardin fleuri.

Vous y découvrirez une entrée donnant sur une pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée (four, réfrigérateur, plaques, lave-vaisselle et hotte) ainsi que son ilot vous permettant de cuisiner de bons petits plats tout en discutant avec vos convives. Pour compléter le rez-de-chaussée, vous trouverez une chambre et une salle de douche avec meuble vasque et WC.

A l'étage, où vous profiterez d'une grande mezzanine ouverte sur le séjour pouvant faire office de chambre et/ou de bureau. Une autre pièce vous permettra d'aménager un second espace bureau ou un dressing, selon vos besoins.

Plus qu'à poser vos valises, vous allez succomber au charme de la pierre et des poutres en bois !

Coté « extérieur et annexes » : un agréable jardin clos avec sa terrasse, un cabanon pour ranger vos outils et places de stationnement devant la maison sécurisée avec un portail électrique.

Les « plus » qui font la différence : environnement calme et arboré, maison bien entretenue, espaces extérieurs entièrement clos, chauffage récent au sol par PAC, ect.

Modalités : Disponible à compter du 14/09/2026. Loyer de 950 € / mois dont 20 € de charges pour l'entretien de la PAC, l'entretien et vidange de la fosse, l'entretien du filtre de la hotte et robot tondeuse. Honoraires à charge locataire de 510,40 € (dont état des lieux).

GUY HOQUET, l'immobilier garanti. Venez nous rencontrer dans nos locaux de VIGNEUX-DE-BRETAGNE et FAY-DE-BRETAGNE.

51.04 m²

3 pièce(s)

1 chambres

1 sde

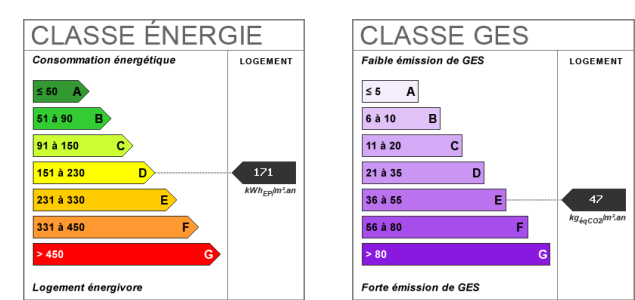
2 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Provision sur charges	20 €
Prestations / charges	entretien chaudière, entretien fosse, filtre hotte, robot tondeuse
Dépôt de garantie	930 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur

Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	171 kWh/m2 par an
Surface terrain	100 m2

Bilan énergétique



Photos du bien



