



## Appartement Vigneux De Bretagne 3 pièce(s) 65.09 m2

VIGNEUX DE BRETAGNE 44360

**Guy HOQUET VIGNEUX  
DE BRETAGNE**

0228960908

46 rue du Petit Prince  
44360 Vigneux-de-Bretagne

## Appartement Vigneux De Bretagne 3 pièce(s) 65.09 m2

A VIGNEUX-DE-BRETAGNE, venez découvrir cet appartement de type 3 en duplex, meublé, situé au sein d'une résidence chaleureuse et familiale, à quelques pas du bourg. LOYER TOUTES CHARGES COMPRISES (chauffage gaz collectif).

Votre visite débute par l'entrée desservant l'agréable salon-séjour donnant directement sur l'extérieur : le jardin clos et sa terrasse que vous apprécierez pour respirer l'air frais pendant les belles soirées d'été. La cuisine indépendante aménagée et équipée (hotte, four, plaques gaz, réfrigérateur-congélateur et lave-vaisselle) vous permettra de préparer de bons petits plats à l'abri des regards. Un espace buanderie avec la machine à laver et un WC indépendant viennent compléter ce niveau.

A l'étage, vous arrivez sur un confortable palier desservant deux chambres dont une avec accès à un agréable balcon. Côté pratique, les deux chambres sont munies d'un placard aménagé avec étagères et penderie. Pour finir, la salle de bain équipée d'un WC et d'une baignoire vous permettant de profiter d'un bon bain chaud en rentrant d'une journée de travail harassante.

Vous n'avez plus qu'à poser vos valises !

Côté « annexes » : une place de parking privative aérienne, un garage fermé vous permettant de stocker votre véhicule et une cave pour stocker tous vos souvenirs.

Les « plus » qui font la différence : proximité du bourg et des commodités (supermarché, pôle santé, écoles, arrêt de car Lila ligne 20...), jardin clos et calme, chauffage au gaz de ville inclus dans les charges, copropriété familiale et en très bon état technique, logement duplex 1er et dernier étage, ect...

Modalités : disponible à partir du 25/11/2024. Loyer de 850 € / mois CC dont 100 € de charges (entretien des parties communes, ordures ménagères, eau chaude et chauffage gaz). Honoraires à charge locataire de 585,81 € TTC dont état des lieux.

65.09 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Prestations / charges	chauffage gaz + eau chaude + gaz de cuisson, entretien des parties communes (il faut rajouter l'eau froide et l'électricité)
Dépôt de garantie	1500 €
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Oui
Année construction	2010
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Meublé	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1

Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	167 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 630€ et 900€ au 01/01/2021

## Photos du bien





