



Appartement Vigneux De Bretagne 3 pièce(s) 65.09 m2

VIGNEUX DE BRETAGNE 44360

**Guy HOQUET VIGNEUX
DE BRETAGNE**

46 rue du Petit Prince
44360 Vigneux-de-Bretagne

0228960908

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 07/01/2026. Loyer de 871 € / mois CC dont 115 € 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 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Provision sur charges	115 €
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	1512 €
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





