



## Maison 4 chambres 135.37 m<sup>2</sup> - GUENROUET

GUENROUET 44530

**Guy HOQUET VIGNEUX  
DE BRETAGNE**

46 rue du Petit Prince

44360 Vigneux-de-Bretagne

0228960908

## Maison 4 chambres 135.37 m<sup>2</sup> - GUENROUET

A LOUER - Maison meublée de plain-pied de 135 m<sup>2</sup> - 6 pièces - 4 chambres - GUENROUET

Située au calme dans un hameau, sur une parcelle de plus de 1 500 m<sup>2</sup>, venez découvrir cette maison meublée, de plain-pied d'environ 135 m<sup>2</sup> offrant une entrée desservant un WC indépendant, un spacieux salon/séjour avec un poêle à bois ainsi qu'une cuisine ouverte aménagée et équipée (hotte, lave-vaisselle, micro-ondes et piano de cuisson avec bouteilles gaz) et une arrière cuisine.

Coté nuit, un grand dégagement dessert une salle de bains avec douche, baignoire et WC ainsi que quatre chambres sur parquet dont une avec placard intégré pouvant faire office de bureau/dressing. Cette maison est agrémentée d'un grand jardin clos avec terrasse et cabanon de jardin, de quoi profiter du plein air et de la nature, sécurisée avec portail devant la maison.

Chauffage individuel électrique : PAC réversible dans le salon et convecteurs dans les autres pièces. Travaux d'isolation en cours pour une amélioration énergétique.

Modalités : Libre à compter du 01/01/2026. Loyer mensuel de 1 060 € (dont 10 € de charges pour la vidange de la fosse). Honoraires à charge locataire de 1 082,96 € (dont état des lieux). Bail meublé.

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à nous contacter dans nos agences de VIGNEUX-DE-BRETAGNE et FAY-DE-BRETAGNE.

Guy Hoquet, l'immobilier garanti.

135.37 m²

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Provision sur charges	10 €
-----------------------	------

Prestations / charges	vidange de la fosse
-----------------------	---------------------

Dépôt de garantie	2100 €
-------------------	--------

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	2009
--------------------	------

Fenêtres	Double Vitrage
----------	----------------

Assainissement	Fosse septique
----------------	----------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	2
----	---

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
---------	--------------------------

Meublé	Oui
--------	-----

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mode Chauffage	Bois + Electrique
----------------	-------------------

Eau chaude	Ballon électrique
------------	-------------------

Cheminée	Poêle à bois
----------	--------------

Nombre de terrasse	1
--------------------	---

Type de Stationnement	Extérieur
-----------------------	-----------

Nombre places parking	3
-----------------------	---

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	310 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2310€ et 3210€ au 01/01/2021

## Photos du bien









