

**GUY
HOQUET**

Maison 4 chambres 135.37 m² - GUENROUET

GUENROUET 44530

**Guy HOQUET VIGNEUX
DE BRETAGNE**46 rue du Petit Prince
44360 Vigneux-de-Bretagne

0228960908

Maison 4 chambres 135.37 m² - GUENROUET

A LOUER - Maison meublée de plain-pied de 135 m² - 6 pièces - 4 chambres - GUENROUET

Située au calme dans un hameau, sur une parcelle de plus de 1 500 m², venez découvrir cette maison meublée, de plain-pied d'environ 135 m² 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





