



Maison de 5 pièces (113 m²) à louer au TEMPLE DE BRETAGNE

LE TEMPLE DE BRETAGNE 44360

1 280 € / mois

charges comprises *

Dépôt de garantie : 1280 € Honoraires

charges locataires: 891.76 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 334.41 €

TTC.

Guy HOQUET VIGNEUX
DE BRETAGNE

46 rue du Petit Prince

44360 Vigneux-de-Bretagne

0228960908

Maison de 5 pièces (113 m²) à louer au TEMPLE DE BRETAGNE

PROCHE DE NANTES - MAISON RENOVEE DE 5 PIÈCES AVEC JARDIN ET TERRASSE

À louer : entre NANTES et SAINT-NAZAIRE, située en plein bourg au TEMPLE DE BRETAGNE (44360), nous vous présentons cette maison entièrement rénovée de 5 pièces de 111 m², sur une parcelle de 372 m².

Elle comprend au rez-de-chaussée, une pièce de vie avec une très belle et fonctionnelle cuisine ouverte aménagée et équipée (plaques induction, hotte, four, lave-vaisselle et micro-ondes), une buanderie, une chambre, une salle de bains avec baignoire et douche et un WC indépendant.

A l'étage, vous découvrirez un dégagement desservant trois chambres dont une qui est spacieuse avec un espace dressing et une salle d'eau avec WC. Le charme de l'ancien a été conservé avec le parquet bois entièrement poncé et vitrifié.

En complément, un jardin clos avec terrasse en bois, un petit garage et un cabanon de jardin. Vous apprécierez la vue dégagée sur les champs.

Les plus : proche des commodités et écoles, économie d'énergie avec chauffage au sol par pompe à chaleur (DPE A), rénovée avec modernité et gout, jardin clos sans vis-à-vis...

Modalités : Loyer mensuel de 1 280 €. disponible à compter du 21/03/2025. Honoraires à charge locataire de 891,76 € dont état des lieux.

L'École Primaire Privée Notre-Dame des Vertus et l'École Primaire Publique Louis Girard sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a deux gares (Cordemais et Saint-Étienne-de-Montluc) à moins de 10 minutes en voiture. La nationale N165 est accessible à 2 km.

Cette maison est très intéressante d'un point de vue énergétique. Avec des valeurs respectives de 68 kWh/m²/an et 2 Kg CO₂/m²/an, la classe énergétique comme la classe climatique sont toutes les deux notées A. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 520 € et 750 € en 2021.

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet VIGNEUX DE BRETAGNE pour obtenir plus de renseignements.

GUY HOQUET, l'immobilier garanti.

111.47 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Dépôt de garantie	1280 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2024
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	68 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 520€ et 750€ au 01/01/2021

Photos du bien



