



LOCATION : maison de 5 pièces (106 m²) à VIGNEUX DE BRETAGNE

VIGNEUX DE BRETAGNE 44360

1 162 € / mois

charges comprises *

Dépôt de garantie : 1162 € Honoraires

charges locataires: 851.84 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 319.44 €

TTC.

**Guy HOQUET VIGNEUX
DE BRETAGNE**

46 rue du Petit Prince

44360 Vigneux-de-Bretagne

0228960908

LOCATION : maison de 5 pièces (106 m²) à VIGNEUX DE BRETAGNE

VIGNEUX-DE-BRETAGNE BOURG - MAISON RECENTE 5 PIÈCES AVEC JARDIN

En location : située entre Nantes et Saint-Nazaire, nous sommes heureux de vous présenter cette maison très récente de 5 pièces de 106,48 m² à VIGNEUX DE BRETAGNE (44360), à quelques pas des commodités. Au rez-de-chaussée, on trouve une entrée avec placard, un WC indépendant, un salon-séjour lumineux avec sa cuisine ouverte aménagée et équipée (plaques induction et hotte), et une buanderie. Au premier étage, on trouve une salle d'eau avec WC et 4 chambres entre 9 m² à 12 m² avec chacune un placard aménagé.

Gagnez en confort et en espace avec le jardin qu'offre cette maison, ainsi que les trois places de stationnements. L'espace jardin, en cours d'aménagement, se trouve à l'arrière ainsi que devant la maison, l'avantage d'avoir une double exposition.

Modalités : disponible à compter du 06/10/2025. Loyer mensuel de 1 162 €. Honoraires à charge locataire de 851,84 € (état des lieux inclus).

Les plus : proche du bourg et des commodités, arrêt car Lila à quelques pas pour les écoles, économie d'énergie avec chauffage PAC, première habitation, etc...

Cette maison est très intéressante du côté énergie. Les classes énergétique et climatique de cette

maison connaissent la même notation, soit A, avec des valeurs respectives de 40 kWh/m²/an et 1 Kg CO2/m²/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 410 € et 630 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Envie d'en savoir plus sur cette propriété à louer ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet VIGNEUX DE BRETAGNE.

106.48 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Dépôt de garantie	1162 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2024
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	40 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 410€ et 630€ au 01/01/2023

Photos du bien





