



## Maison 5 pièces à louer à VIGNEUX DE BRETAGNE

VIGNEUX DE BRETAGNE 44360

Guy HOQUET VIGNEUX  
DE BRETAGNE

0228960908

46 rue du Petit Prince

44360 Vigneux-de-Bretagne

## Maison 5 pièces à louer à VIGNEUX DE BRETAGNE

A LOUER, MAISON MEUBLEE 5 PIÈCES AVEC JARDIN - bourg VIGNEUX-DE-BRETAGNE

BAIL MOBILITE UNIQUEMENT (6 mois maximum) - idéale pour une mutation.

Venez découvrir cette charmante maison meublée, de plain-pied, comprenant une entrée avec placard et WC indépendant. Le salon-séjour avec poêle à bois vous séduira par ses beaux volumes et sa luminosité ainsi que la cuisine aménagée et entièrement équipée qui a été refaite avec goût. Par la suite, un couloir avec placards dessert un second WC indépendant, trois chambres toutes munies d'un grand placard et une salle de bains avec douche et baignoire pour satisfaire les envies de chacun.

Pour faciliter le stockage et le stationnement, un double garage, des places de parking devant la maison et une buanderie sont à votre disposition.

Cerise sur le gâteau : idéal pour profiter des beaux jours, ou simplement prendre l'air, cette maison est agrémentée d'une terrasse et d'un grand jardin sans vis à vis.

Vous n'avez plus qu'à poser vos valises et vous installer paisiblement dans cette jolie maison.

Le bien est situé dans la commune de Vigneux-de-Bretagne, tout proche du bourg où vous y trouverez toutes les commodités. Des établissements scolaires maternelles et élémentaires sont implantés à proximité : l'École Primaire Antoine de Saint-Exupéry et l'École Primaire Privée Sainte Anne.

Modalités : le loyer mensuel de cette maison est de 1 290 €, charges comprises (dont 50 € de charges pour l'électricité). Un dépôt de garantie de 2 480 € est demandé. Honoraires à charge locataire de 993,76

€ (dont état des lieux). Disponible à compter du 6 mai 2024.

Si vous avez le projet de louer, il convient d'avoir à l'esprit l'énergie et la consommation du bien. Cette maison est classée D pour la performance énergétique (166 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et de catégorie B au niveau des émissions de gaz à effet de serre (7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en location en prenant RDV avec votre agence Guy Hoquet VIGNEUX DE BRETAGNE.

124.22 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Provision sur charges	50 €
Prestations / charges	charge fixe : 50 pour l'électricité
Dépôt de garantie	2480 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1998
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	166 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

