



Maison Vigneux De Bretagne 5 pièce(s) 98.30 m2

VIGNEUX DE BRETAGNE 44360

1 195 € / mois

charges comprises *

Dépôt de garantie : 1195 € Honoraires
charges locataires: 786.4 € TTC
dont honoraires d'état des lieux: 294.9 €
TTC.

Guy HOQUET VIGNEUX
DE BRETAGNE

46 rue du Petit Prince
44360 Vigneux-de-Bretagne

0228960908

Maison Vigneux De Bretagne 5 pièce(s) 98.30 m2

VIGNEUX-DE-BRETAGNE, c'est le moment de craquer ! Cette maison de bourg atypique en pierres à l'entrée de la Paquelais, vous offre un cadre dépaysant et verdoyant avec terrasse, jardin et garage non attenant.

En entrant, au rez-de-chaussée, laissez-vous surprendre par son intérieur chaleureux comprenant une agréable pièce de vie, avec son magnifique poêle de masse, où vous pourrez aisément recevoir vos convives, tant pour partager un bon repas côté salle-à-manger que pour prendre l'apéritif côté cuisine ouverte.

En poursuivant à l'étage, vous découvrirez 3 chambres et une salle de douche et de nombreux rangements fonctionnels.

Enfin, côté extérieur et annexes, outre le jardinet, vous bénéficierez d'un garage de plus de 32 m² et d'un vaste grenier de 48m² au sol. Un véritable privilège pour une maison de bourg !

Les plus : stationnement à proximité, emplacement en coeur de bourg avec commerces à disposition, maison originale dans sa conception, à proximité de l'arrêt de car Lila pour Nantes et les collèges, 10mn en voiture du bourg d'Orvault.

Modalités : disponible à compter du 13/06/2026. Loyer mensuel de 1 195 €. Honoraires à charge locataire de 786,40 € dont état des lieux.

A très bientôt dans nos locaux GUY HOQUET à VIGNEUX-DE-BRETAGNE et FAY-DE-BRETAGNE.

98.3 m²

5 pièce(s)

3
chambres

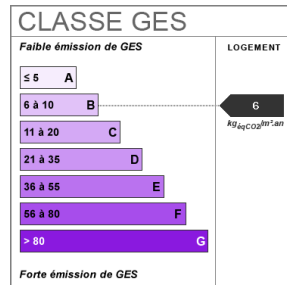
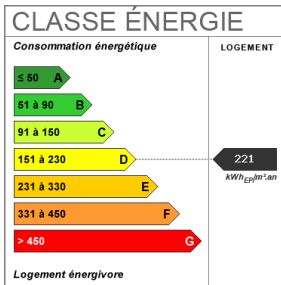
1 sde

Fiche technique du bien

Dépôt de garantie	1195 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Jardin	Oui
Année construction	1900
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle de masse
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	221 kWh/m2 par an
Surface terrain	90 m2

Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1173€

Photos du bien





