

**GUY
HOQUET**

Maison Orvault 6 pièce(s) 128,58 m²

ORVAULT 44700

1 517 € / mois**charges comprises ***

* dont charges récupérables : 17 € / mois

Dépôt de garantie : 1500 € Honoraires

charges locataires: 1028.64 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 385.74 €

TTC.

**Guy HOQUET VIGNEUX
DE BRETAGNE**

46 rue du Petit Prince

44360 Vigneux-de-Bretagne

0228960908

Maison Orvault 6 pièce(s) 128,58 m²

Située à deux pas du bourg d'ORVAULT, venez découvrir cette maison tout confort, au calme et facile d'accès, elle vous charmera par son cadre de vie agréable.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée avec placard, desservant un salon-séjour traversant et lumineux, ouvert sur une cuisine aménagée et partiellement équipée (hotte et plaques). Les pièces de vie plongent sur la terrasse et l'agréable jardin d'environ 700 m², qui vous promettent de belles journées et soirées d'été, où vous aurez le privilège de pouvoir déjeuner tranquillement sans vis-à-vis... La cuisine est secondée d'un cellier attenant qui sera un véritable atout côté rangement. Toujours au rez-de-chaussée, vous profiterez d'une suite parentale ainsi qu'une salle de douche privative et un WC indépendant.

A l'étage, un grand pallier fait la jonction entre les 2 niveaux et dispatche les 3 chambres dont 2 aux volumes agréables avec placards et la 3ème disposant en plus d'un très grand bureau, une salle de bains avec douche supplémentaire et meuble sous vasque ainsi qu'un WC indépendant.

Côté « annexes et extérieurs » : vous profiterez du garage attenant à la maison ainsi que du grenier et le charmant jardin qui sera votre atout séduction pour profiter des rayons de soleil.

Modalités : Disponible à compter du 16/02/2026. Loyer mensuel de 1 517 Euros CC (dont 17 € de charges pour la TOM). Honoraires à charge locataire de 1 028,64 € TTC (état des lieux inclus).

A très bientôt sur notre site ou dans nos locaux à Vigneux ou Fay-de-Bretagne.

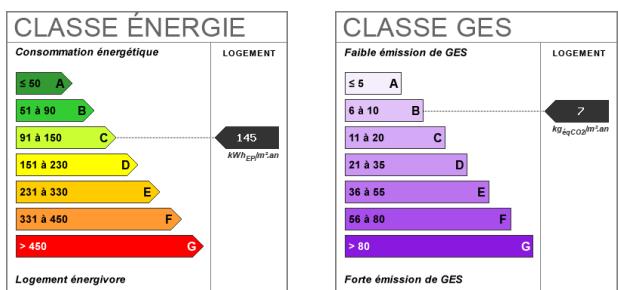
128.58 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Provision sur charges	17 €
Prestations / charges	TOM
Dépôt de garantie	1500 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2009
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Aérothermie

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Aérien et couvert
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	145 kWh/m ² par an
Surface terrain	832 m ²

Bilan énergétique



Photos du bien

