



## LOCATION : maison de 6 pièces (141 m<sup>2</sup>) à NOZAY

NOZAY 44170

Guy HOQUET VIGNEUX  
DE BRETAGNE

46 rue du Petit Prince

44360 Vigneux-de-Bretagne

0228960908

## LOCATION : maison de 6 pièces (141 m<sup>2</sup>) à NOZAY

EXCLUSIVITÉ - MAISON RECENTE 6 PIÈCES AVEC JARDIN ET GARAGE

À louer, dans un lotissement au calme, venez découvrir cette maison récente et lumineuse de 6 pièces de 140,89 m<sup>2</sup> à NOZAY (44170), en bail meublé.

Elle comprend au rez-de-chaussée : une entrée avec placard, un WC indépendant avec lave-mains, un lumineux et spacieux salon-séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, une buanderie avec un accès direct sur l'extérieur, une chambre avec un espace dressing et une salle de douche attenante. Vous pourrez donc apprécier une vie de plain-pied.

A l'étage : un dégagement desservant trois chambres avec placards, une salle de bains et un WC indépendant.

Pour compléter ce bien, un jardin clos avec terrasse et un grand garage de 22m<sup>2</sup> carrelé sont à disposition.

Entre NANTES et RENNES, à quelques encablures de la N137 pour un accès facile à NANTES ou CHATEAUBRIANT, proche du bourg et des commodités (écoles, commerces).

Les plus : matériaux de qualité, beaux volumes avec un salon de plus de 40 m<sup>2</sup> et des chambres de plus de 11 m<sup>2</sup>, confort et économie d'énergie grâce au plancher chauffant et PAC...

Modalités : disponible au 01/08/2026. Le loyer mensuel de cette maison est de 1 412 €. Les honoraires à la charge du locataire sont de 1 127,12 € dont 422,67 € pour l'état des lieux. Bail meublé : meubles mis à

disposition si besoin.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet VIGNEUX DE BRETAGNE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en location en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

140.89 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Dépôt de garantie	1412 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Neuf
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Géothermie
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Surface terrain	444 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







