



## LOCATION d'une maison T4 (113 m<sup>2</sup>) à VIGNEUX DE BRETAGNE

VIGNEUX DE BRETAGNE 44360

**1 412 € / mois**

### charges comprises \*

Dépôt de garantie : 1412 € Honoraires

charges locataires: 902.24 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 338.34 €

TTC.

Guy HOQUET VIGNEUX  
DE BRETAGNE

46 rue du Petit Prince

44360 Vigneux-de-Bretagne

0228960908

## LOCATION d'une maison T4 (113 m<sup>2</sup>) à VIGNEUX DE BRETAGNE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AVEC JARDIN - BOURG VIGNEUX-DE-BRETAGNE

À louer : idéalement située dans le bourg de VIGNEUX DE BRETAGNE (44360), à proximité de toutes les commodités, venez découvrir cette charmante maison atypique, entièrement et fraîchement rénovée, de 3 pièces de 112,78 m<sup>2</sup>. C'est une maison sur 4 niveaux où vous apprécierez particulièrement le charme de la pierre qui a été conservé, la qualité des matériaux et l'emplacement face à l'étang.

Son intérieur est composé, au rez-de-chaussée : d'une entrée, d'un salon-séjour, d'une cuisine semi ouverte aménagée et équipée (plaques induction, hotte, lave-vaisselle, four et petit réfrigérateur), d'une grande buanderie et d'un WC indépendant. Au 1er étage, une suite parentale avec placard, WC et salle d'eau. Au 2e étage, une chambre avec placard et au 3e et 4e étages, une seconde suite parentale avec placard, salle d'eau et WC. Chacun pourra donc trouver son espace et confort au sein de la maison.

Une terrasse et un jardin avec une vue dégagée sur l'étang, sans vis à vis, lui offrent de l'espace complémentaire.

Modalités : Disponible à compter du 01/09/2026. Elle est proposée à la location pour un loyer mensuel de 1 412 €. Les honoraires à la charge du locataire sont de 902,24 € (état des lieux : 338,34 €).

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points clés importants lorsque l'on a le projet de louer. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées C (145 kWh/m<sup>2</sup>/an)

et A (4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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).

Le mandat de ce bien est exclusif. Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet VIGNEUX-DE-BRETAGNE pour plus de renseignements sur cette maison en location.

112.78 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

|                                    |                               |
|------------------------------------|-------------------------------|
| Dépôt de garantie                  | 1412 €                        |
| Bien en copropriété                | Non                           |
| Jardin                             | Oui                           |
| Année construction                 | 2024                          |
| Salle(s) d'eau                     | 3                             |
| WC                                 | 2                             |
| Cuisine                            | Aménagée/équipée              |
| Meublé                             | Non                           |
| Type Chauffage                     | Individuel                    |
| Mode Chauffage                     | Electrique                    |
| Nombre de terrasse                 | 1                             |
| Diagnostic Energétique             | Oui                           |
| Valeur consommation énergie finale | 63 kWh/m <sup>2</sup> par an  |
| Conso Energ                        | 145 kWh/m <sup>2</sup> par an |

Surface terrain

298 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1910€ au 01/01/2023

## Photos du bien







