



## Maison 5 pièces, Vigneux-de-Bretagne

VIGNEUX DE BRETAGNE 44360

**1 110 € / mois**

**charges comprises \***

Dépôt de garantie : 1110 € Honoraires

charges locataires: 916.72 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 343.77 €

TTC.

**Guy HOQUET VIGNEUX  
DE BRETAGNE**

46 rue du Petit Prince

44360 Vigneux-de-Bretagne

**0228960908**

## Maison 5 pièces, Vigneux-de-Bretagne

Située dans le bourg de VIGNEUX-DE-BRETAGNE, à proximité directe des commerces et écoles, cette maison d'environ 115 m<sup>2</sup> (plus de 132 m<sup>2</sup> en surface au sol) va vous séduire grâce à son cadre de vie et ses volumes agréables.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée avec placards, desservant un salon-séjour traversant et lumineux avec placard, ouvert sur une cuisine aménagée et partiellement équipée (plaques et hotte). Le vaste espace de vie plonge sur la terrasse, vous aurez le privilège de pouvoir déjeuner tranquillement sans vis-à-vis. La cuisine est secondée d'une arrière-cuisine / buanderie attenante, qui sera un véritable atout côté rangement. Toujours au même niveau, vous profiterez d'une chambre avec placard ainsi que d'une salle de douche fonctionnelle et d'un WC indépendant.

A l'étage, côté « nuit », un grand pallier dispatche une mezzanine-coin bureau, 3 chambres sous rampants avec vélux, une salle de douche avec une vasque, et son meuble sous vasque, ainsi qu'un WC. Au vu des volumes, chacun aura la place de préserver son intimité !

Coté « annexes et extérieur » : vous profiterez d'une terrasse qui sera votre atout séduction pour profiter des rayons de soleil ainsi que d'une grande cour servant d'espace de jeux pour les enfants et de parking et d'un espace de stockage indépendant attenant avec un évier.

Les « plus » qui font la différence : maison fonctionnelle, emplacement idéal plein cœur de bourg, à quelques minutes à pied des commodités : pharmacie, écoles, U Express et à proximité immédiate de

l'arrêt de car Lila pour vous rendre à Nantes.

Modalités : disponible à partir du 19/02/2026. Loyer mensuel de 1 110 €. Honoraires à charge locataire de 916,72 € TTC (dont état des lieux).

GUY HOQUET, l'immobilier garanti

Si vous souhaitez plus d'informations, vous pouvez nous contacter au sein de notre agence de VIGNEUX-DE-BRETAGNE

114.59 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Dépôt de garantie	1110 €
Régularisation des charges	Sur justificatif
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	237 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	372 m <sup>2</sup>

---

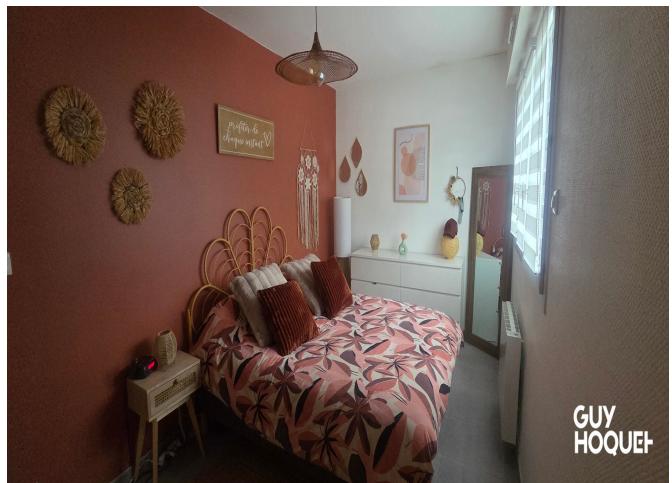
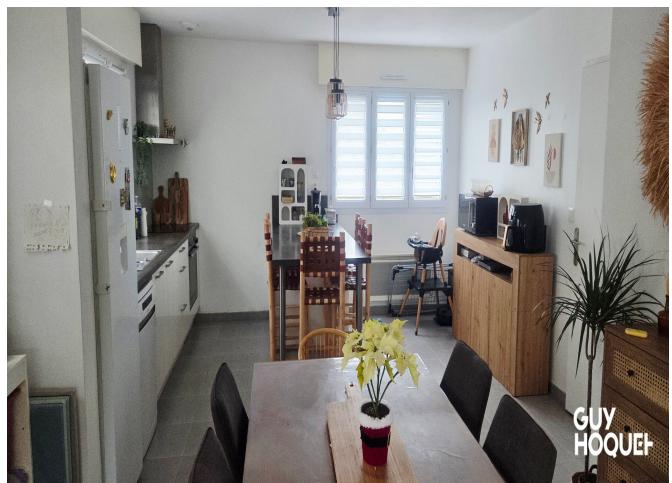
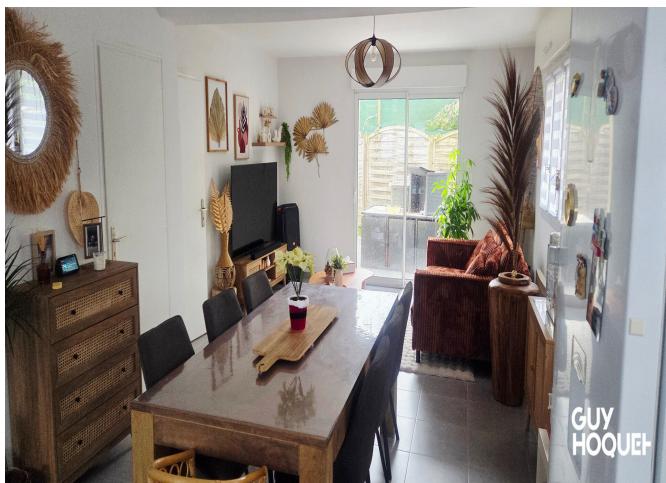
## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien







GUY  
HOQUE