



## Maison La Chapelle Sur Erdre

LA CHAPELLE SUR ERDRE 44240

Guy HOQUET VIGNEUX  
DE BRETAGNE

0228960908

46 rue du Petit Prince

44360 Vigneux-de-Bretagne

## Maison La Chapelle Sur Erdre

Rare, faire vite ! Idéalement située à LA CHAPELLE SUR ERDRE, secteur La Jonelière, maison récente de 2021 d'environ 118 m<sup>2</sup>, fonctionnelle, à quelques encablures des infrastructures.

Vous allez être séduits par les volumes et la répartition des pièces : la visite commence par un vaste salon-séjour avec sa cuisine ouverte aménagée et équipée (plaques induction, hotte, four et réfrigérateur) vous permettant de cuisiner en toute convivialité. La pièce de vie est comme on les aime : lumineuse et spacieuse, plongeant directement sur la terrasse et le jardin. Vous apprécierez tout particulièrement les baies vitrées qui vous permettent de prolonger l'intérieur vers l'extérieur. La double exposition du jardin vous permettra de profiter pleinement des beaux jours et de bons moments conviviaux en famille ou entre amis.

Afin de compléter ce niveau, une salle de douche avec WC et une buanderie sont à votre disposition. Et ce n'est pas tout, une chambre en rez-de-chaussée vient apporter la touche finale à ce petit bijou.

Poursuivons à l'étage avec le coin nuit où vous trouverez trois chambres, avec chacune son placard aménagé, une salle de bain familiale avec baignoire et douche pour satisfaire les envies de chacun et un WC indépendant.

Vous n'avez plus qu'à vous installer !

Coté « extérieur et annexes » : un jardin avec une terrasse, un garage attenant pouvant aisément accueillir un véhicule et/ou un espace de rangement supplémentaire et stationnements aériens devant la maison.

Les « plus » qui font la différence : logement récent, économie d'énergie grâce au plancher chauffant, emplacement idéal, etc.

Modalités : disponible à compter du 31/07/2024. Bail meublé : meubles mis à disposition et montage sur demande. Loyer mensuel de 1 550 €. Honoraires à charge locataire de 944,32 € TTC dont état des lieux.

GUY HOQUET, l'immobilier garanti !

Retrouvez toutes les informations en contactant l'agence de VIGNEUX-DE-BRETAGNE

118.04 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Dépôt de garantie	1550 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2021
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	Gaz
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur

Nombre places parking 2

Nombre garages/Box 1

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 38 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





