



## Maison Vigneux De Bretagne 5 pièce(s) 97.89 m2

VIGNEUX DE BRETAGNE 44360

**1 180 € / mois**

### charges comprises \*

Dépôt de garantie : 1180 € Honoraires  
charges locataires: 783.12 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 293.67 €  
TTC.

Guy HOQUET VIGNEUX  
DE BRETAGNE

46 rue du Petit Prince  
44360 Vigneux-de-Bretagne

0228960908

## Maison Vigneux De Bretagne 5 pièce(s) 97.89 m2

Une maison bien entretenue avec de beaux volumes dans le bourg de Vigneux-de-Bretagne ?! C'est possible ! GUY HOQUET vous propose une charmante maison en location. Située au calme, proche de toutes commodités, vous n'avez plus qu'à poser vos valises.

Dès l'entrée, vous apercevez une pièce de vie comme on les aime : lumineuse, spacieuse et propice pour recevoir aisément famille et amis ! En effet, celle-ci est composée d'un coin salon, d'un espace salle à manger et d'une cuisine semi-ouverte. Et pour bénéficier des rayons du soleil, votre séjour possède une baie vitrée donnant sur votre extérieur verdoyant.

Le salon est agréable et dispose d'un placard afin d'avoir une pièce toujours rangée sans se prendre la tête. Et cerise sur le gâteau : le poêle à granulés sera votre allié pour les soirées plus fraîches. Effet « cocooning » garanti ! La cuisine est aménagée et toute équipée (hotte, plaques gaz/induction, four, lave-vaisselle et réfrigérateur), vous avez tout ce qu'il faut pour régaler famille et amis.

Empruntez le couloir avec placard pour découvrir la salle de bain avec une baignoire, de nombreux rangements et deux vasques, une chambre joliment décorée avec un grand placard et un WC indépendant.

Poursuivons à l'étage afin de découvrir les deux autres chambres très confortables, chacune munit de placard sous-rampant et d'un velux. La salle de douche possède de nombreux rangements et un WC. La deuxième chambre très fonctionnelle vous permettra de répondre à vos envies et à vos besoins avec

une petite pièce attenante, vous avez la place d'aménager sereinement cet espace.

Coté « extérieur et annexes » : Un jardin d'environ 400 m<sup>2</sup> avec sa belle terrasse, idéal pour que chacun puisse jouer et profiter du grand air. Enfin, vous disposez d'un cabanon de jardin pour y ranger tous vos outils et jeux d'extérieurs. Mais aussi un garage/atelier afin de mettre votre véhicule à l'abri avec un espace buanderie et un grenier pour avoir un espace de stockage supplémentaire. Il est également possible de stationner un autre véhicule devant le garage.

Les « plus » qui font la différence : à quelques minutes des commodités et du bourg, calme en impasse, espaces de rangements, jardin clos avec cabanon, beaux volumes, ect.

Modalités : Disponible à compter du 16/08/2024. Loyer de 1180 € / mois. Honoraires à charge locataire de 783,12 € TTC dont état des lieux.

GUY HOQUET l'immobilier garanti

Plus d'infos auprès de notre agence de VIGNEUX-DE-BRETAGNE

97.89 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

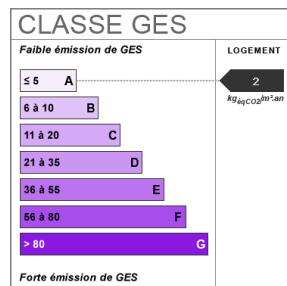
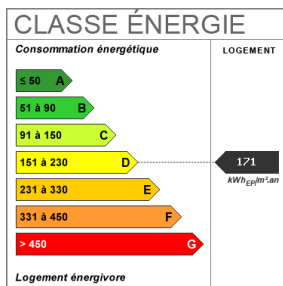
1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Dépôt de garantie	1180 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1994
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	171 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien









