



## LE TEMPLE DE BRETAGNE : appartement T3 (66 m<sup>2</sup>) à louer

LE TEMPLE DE BRETAGNE 44360

**800 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 20 € / mois  
Dépôt de garantie : 780 € Honoraires  
charges locataires: 530.16 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 198.81 €  
TTC.

Guy HOQUET VIGNEUX  
DE BRETAGNE

46 rue du Petit Prince  
44360 Vigneux-de-Bretagne

0228960908

## LE TEMPLE DE BRETAGNE : appartement T3 (66 m<sup>2</sup>) à louer

EXCLUSIVITÉ - T3 ENTIEREMENT RENOVE - bourg LE TEMPLE-DE-BRETAGNE

À louer entre NANTES et SAINT-NAZAIRE, notre agence Guy Hoquet VIGNEUX DE BRETAGNE est ravie de vous proposer cet appartement entièrement rénové de 3 pièces de 66,27 m<sup>2</sup> au TEMPLE DE BRETAGNE (44360). Il s'organise comme suit : un salon-séjour avec poêle à pellets, une cuisine ouverte aménagée et équipée (hotte, plaques, réfrigérateur et four), deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>, une buanderie, et une salle d'eau avec WC.

Deux places de parking privées et un garage privatif sont également à disposition pour faciliter le stationnement et le stockage.

Cet appartement se situe au 1er et dernier étage d'un "immeuble" de 3 logements seulement.

Les plus : économie d'énergie et esprit cocooning grâce au poêle à pellets, appartement entièrement refait à neuf, emplacement proche du bourg et des commodités

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères primordiaux lorsque l'on a le projet de louer. En ce qui concerne la classe énergétique, la notation est C (152 kWh/m<sup>2</sup>/an), pour ce qui est de la classe climatique, la note attribuée est A (chiffre annuel : 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Modalités : Disponible de suite. Le loyer mensuel de cet appartement est de 800 €, charges comprises

(dont 20 € provision sur charges pour l'eau froide). Les honoraires charge locataire sont de 530,16 € dont 198,81 € pour l'état des lieux.

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).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en location ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VIGNEUX DE BRETAGNE.

66.27 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Provision sur charges	20 €
Prestations / charges	eau froide
Dépôt de garantie	780 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Non
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

152 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 650€ et 910€ au 08/01/2023

## Photos du bien







