

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME SANDY VERRES, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 09 / 12 / 2025



### MAISON T6

118 m<sup>2</sup>, 5 chambre(s), VIGNEUX DE BRETAGNE

1 430 €/mois CC \*

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)

\*dont charges récupérables : 15 € / mois

Régularisation des charges :

Remboursement annuel par le locataire.

Honoraires charge locataire : 1 304 € T.T.C.

Dépôt de garantie : 1 415 €

Surface habitable : 118.63 m<sup>2</sup>



**Négociatrice**

MME Sandy VERRES

Mob. 06 30 66 66 35

Tél. 02 40 48 41 41

[clecrosnier@brigitte-sauvager.com](mailto:clecrosnier@brigitte-sauvager.com)



**Agence**

BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER

Tel. 02 40 48 41 41

[www.brigitte-sauvager.com](http://www.brigitte-sauvager.com)

[locations@brigitte-sauvager.com](mailto:locations@brigitte-sauvager.com)

Document non contractuel

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## MAISON T6 / VIGNEUX DE BRETAGNE

RÉFÉRENCE N° 1071

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« VIGNEUX DE BRETAGNE - LA PAQUELAIS | Maison de 118,63 m<sup>2</sup> en impasse, au calme, comprenant au rez-de-chaussée : une entrée, un séjour avec cheminée et cuisine américaine, une arrière-cuisine, une pièce de rangement, 3 chambres, un bureau, une salle de bains, WC, et 2 chambres supplémentaires et une salle de douche à l'étage. Un garage.

Proche du bourg de la Paquelais, école primaire à 900m.  
A 600m de l'arrêt de car ligne 371.

Pompe à chaleur récente de 2023 (pour production d'eau chaude et chauffage).

Disponible le 20 décembre 2025.

Loyer : 1 415 €

Charges : 50 € (pompe à chaleur)

Honoraires charge locataire : 1304 € dont 949 € euros pour la réalisation de l'état des lieux.

Dépôt de garantie : 1 415 € »

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1071

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Séjour	24,42			
0	Cuisine	11,71			
0	Chambre 1	10,85			
0	Chambre 2	13,32			
0	Chambre 3	9,12			
0	Bureau	6,09			
0	Entrée	5,70			
0	Cagibi	3,42			
0	Buanderie	8,44			
0	Garage	12,68			
1	Chambre 4	9,41			
1	Chambre 5	7,35			
1	Salle d'eau	3,59			
	Grenier				
	Grenier	42,15			

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1071

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A louer

### LOCALISATION

- Code Postal 44360
- Ville VIGNEUX DE BRETAGNE
- Secteur LA PAQUELAIS
- Etage 1
- Nombre étages 1
- Accès Bus 2 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Soumis à l'encadrement des loyers Non
- Loyer de base 1 415 €
- Loyer mensuel HC 1 415 €
- Provision sur charges 15 €
- Honoraires Locataire 1 304 €
- Dépôt de Garantie 1 415 €
- Régularisation des charges Remboursement annuel par le locataire

### SURFACES

- Surface 118.63 m2

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 5
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 1
- Cuisine Américaine
- Nombre niveaux 1
- Meublé Non

# BRIGITTE SAUVAGER

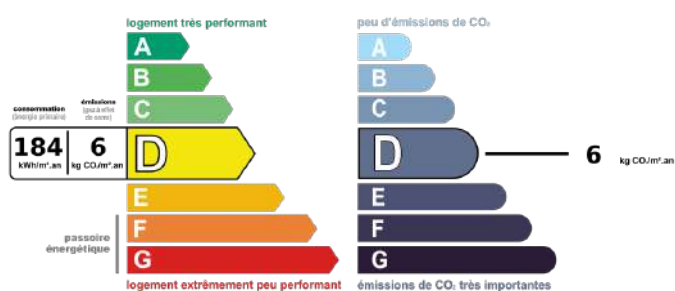
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1071

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 01/10/2025
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 01/10/2025
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 184 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Année de réf des prix de l'énergie 2021, 2022, 2023
- Coût annuel minimum estimé 1 680 €
- Coût annuel maximum estimé 2 310 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1680€ et 2310€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1071  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1071  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

