

### Maison Vigneux De Bretagne 6 pièce(s)

**VIGNEUX DE BRETAGNE 44360** 

426 400 € \*

\* 426 400 € honoraires inclus 410 000 € Hors Honoraires Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

# Guy HOQUET VIGNEUX DE BRETAGNE

46 rue du Petit Prince 44360 Vigneux-de-Bretagne 0228960908

#### Maison Vigneux De Bretagne 6 pièce(s)

Nouveauté chez Guy Hoquet!

Un petit coin de paradis dans un écrin de verdure de 2700m2 de terrain engazonné, fleuri, et arboré! Espace verdoyant calme, sans vis-à-vis, pour profiter de vos belles et longues journées d'été entre amis ou en famille mais aussi pour y cultiver vos légumes dans un potager déjà existant. Portail électrique. Venez découvrir cette magnifique et grande maison de 159m2, maison soigneusement entretenue, à toute proximité du bourg de Vigneux de Bretagne et de toutes ses commodités.

Un hall d'entrée vous conduira à un agréable salon séjour de 29m2 lumineux, convivial et chaleureux dotée d'une majestueuse cheminée.

La cuisine ouverte de 11m2, aménagée avec un équipement de qualité, idéal pour y concocter de délicieux petits plats.

Un des plus de cette habitation est un chauffage par géothermie.

Le rez-de-chaussée vous offrira aussi deux chambres dont une très vaste et charmante avec dressing, une salle d'eau et un wc séparé.

L'étage est composé d'un grand palier, de 2 grandes chambres, d'une salle de bain avec wc.

Un grand sous-sol fermé (fermeture motorisée), avec buanderie, stockage et un espace pour y garer deux voitures au moins est un plus pour cette maison fonctionnelle.

Vous bénéficierez également d'un cabanon et d'un préau vitré avec vue sur l'extérieur.

Une visite s'impose! N'attendez pas!

4 chambres

2 sde

# Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	19 m2
Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Micro-station
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Géothermie
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Sous-Sol
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-04-27 03:13:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	176 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

### Photos du bien



































