



## 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 2700m<sup>2</sup> 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 159m<sup>2</sup>, 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 29m<sup>2</sup> lumineux, convivial et chaleureux dotée d'une majestueuse cheminée.

La cuisine ouverte de 11m<sup>2</sup>, 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!

159 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| Lotissement         | Non                               |
| Etage               | 1                                 |
| Nombre étages       | 1                                 |
| Bien en copropriété | Non                               |
| Surface séjour      | 19 m <sup>2</sup>                 |
| 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 15:47:13 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 176 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 2700 m2             |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



