



## Maison Vigneux De Bretagne 6 pièce(s)

VIGNEUX DE BRETAGNE 44360

**446 700 € \***

\* 446 700 € honoraires inclus

430 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.88% 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 une agréable pièce de vie lumineuse, conviviale et chaleureuse dotée d'une majestueuse cheminée.

La cuisine ouverte, aménagée avec des équipements de qualité, idéale 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 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 15:35:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	176 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



