



## Magnifique longère et son terrain constructible à Vigneux de Bretagne!

VIGNEUX DE BRETAGNE 44360

**447 200 € \***

\* 447 200 € honoraires inclus

430 000 € 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

## Magnifique longère et son terrain constructible à Vigneux de Bretagne!

Idéalement située à 3 minutes du bourg de Vigneux de Bretagne, vous découvrirez cette longère de plus de 180 m<sup>2</sup> au coeur d' un terrain verdoyant entièrement clos de 1431 m<sup>2</sup> et CONSTRUCTIBLE !

Vous aurez le plaisir de réunir votre famille et vos amis dans cette belle demeure lumineuse et aux beaux espaces: L'été sur sa grande terrasse face au jardin , exposée Sud et l'hiver dans son salon-séjour de 67m<sup>2</sup>, offrant le charme de l'authentique avec sa belle cheminée à foyer ouvert.

Vous y trouverez également une cuisine moderne aménagée et équipée, une véranda de 22m<sup>2</sup> avec vue sur le jardin , un garage et un atelier pour les amoureux du bricolage.

L'étage dessert un palier pouvant servir de bureau, 3 chambres, une salle de bain et un WC indépendant.

A l'extérieur, un cabanon de jardin et un puits accompagnent ce bien.

Une visite s'impose!

183.65 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-08-26 13:14:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	148 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





