

### Maison et Terrain CONSTRUCTIBLE

**VIGNEUX DE BRETAGNE 44360** 

569 250 € \*

\* 569 250 € honoraires inclus 550 000 € Hors Honoraires Honoraires : 3.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

# Guy HOQUET VIGNEUX DE BRETAGNE

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

### Maison et Terrain CONSTRUCTIBLE

PARTICULIER, MARCHAND DE BIEN, PROMOTEUR ET INVESTISSEUR, CE BIEN EST POUR VOUS!

Jolie maison sur un terrain CONSTRUCTIBLE de 2234m2 au coeur du bourg de Vigneux de Bretagne!

Venez découvrir cette superbe affaire, proche de toutes commodités (commerces, écoles, centre médical)!

Il s'agit d'un bien composé d'une maison, de son grand garage avec abri bois et d'un grand terrain CONSTRUCTIBLE, non viabilisé, le tout sur une superficie de 2234m2.

Il s'agit d'un bien aussi intéressant pour un particulier qui souhaite s'installer avec sa famille sur une grande propriété au coeur du bourg de Vigneux pour profiter des commodités proches, d'un cadre verdoyant, du calme mais aussi s'il le souhaite investir pour du locatif.

Ce bien correspond également à un constructeur, un promoteur car le bien pourrait prévoir la construction d'environ trois lots en plus de la maison déjà existante. Un beau projet!

#### Parlons maintenant de la maison!

Elle se situe sur une surface de 620m2 environ, au calme :

Elle est composée au rez-de-chaussée d'une spacieuse véranda, d'un salon séjour lumineux, d'une cuisine aménagée et équipée, de trois belles chambres, d'une salle de bain avec wc séparé. A l'étage, il y a une mezzanine, deux chambres, une salle de bain avec wc.

Cette maison vous permet de poser vos valises de suite ou d'entreprendre quelques possibilités de réaménagement.

Le jardin est entièrement engazonné.

Une visite s'impose!



## Fiche technique du bien

Etage	1		
Nombre étages	1		
Bien en copropriété	Non		
Jardin	Oui		
Année construction	1976		
Vis-à-vis	Oui		
Fenêtres	PVC Double Vitrage		
Assainissement	Tout à l'égout		
Salle(s) de bains	1		
Salle(s) d'eau	1		
WC	2		
Cuisine	Aménagée/équipée		
Type Chauffage	Individuel		
Mécanisme Chauffage	Convecteurs		
Mode Chauffage	Electrique		
Eau chaude	Ballon électrique		

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2022-01-13 03:13:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	287 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

### Photos du bien



































