

**GUY  
HOQUET**

## 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 2234m<sup>2</sup> 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 2234m<sup>2</sup>.

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 620m<sup>2</sup> 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 !

117 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

6 chambres

1 sdb

1 sde

## 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 01:33:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	287 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



**GUY  
HOQUE**







