



## Maison Le Temple De Bretagne 157 m2

LE TEMPLE DE BRETAGNE 44360

**478 000 € \***

\* 478 000 € honoraires inclus  
460 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 3.91% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET VIGNEUX  
DE BRETAGNE**

46 rue du Petit Prince  
44360 Vigneux-de-Bretagne

**0228960908**

## Maison Le Temple De Bretagne 157 m2

Nouveauté chez Guy Hoquet à Vigneux de Bretagne !

Très belle maison de qualité, entretenue avec soin à quelques pas du bourg de Temple de Bretagne et de toutes ses commodités (commerce, médecins et écoles).

Moderne et spacieux, venez découvrir ce bien fonctionnel, en impasse, au calme.

Cette maison de près de 157m2 éditée sur un terrain de plus de 625m2 vous proposera un grand salon séjour de 41m2, lumineux par son orientation et ses nombreuses ouvertures, muni d'un poêle à bois, avec sa cuisine ouverte aménagée et équipée, de sa buanderie, d'un cellier .

Vous bénéficierez d'une vie de plain pied avec une salle de bains, un wc avec lave-mains, deux chambres dont une pouvant aussi être aménagée en bureau selon vos besoins.

A l'étage, vous y trouverez 2 belles chambres, une salle de bains et un wc.

Les combles sont aménagés et offrent une grande pièce supplémentaire.

Côté extérieur, cerise sur le gâteau, un grand garage vous permettra d'y garer vos voitures ou d'y entreposer vos affaires. Existe aussi un cabanon de jardin et une cuve enterrée récupération eaux de pluie.

Lors des beaux jours, vous profiterez de la terrasse avec store banne et du jardin paysagé clôturé avec vos proches.

Alors, n'attendez plus, une visite s'impose !

156.62 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	41.43 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique

---

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-01-13 23:56:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	121 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---





