



Superbe maison dans son écrin de verdure

VIGNEUX DE BRETAGNE 44360

997 499 € *

* 997 499 € honoraires inclus

963 768 € 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

Superbe maison dans son écrin de verdure

Un bien rare!

Maison de prestige dans un cadre exceptionnel à Vigneux-de-Bretagne.

Découvrez cette demeure d'exception située à seulement 6 minutes du bourg de Vigneux-de-Bretagne, au coeur d'un environnement paisible et verdoyant. Implantée sur un terrain de 4176 m², cette maison de haut standing offre une surface habitable de 283 m², conçue avec soin avec des matériaux de qualité pour allier confort, élégance et modernité.

Au rez-de-chaussée, les volumes sont généreux.

Ce majestueux hall d'entrée avec sa belle hauteur sous plafond vous donnera une vue sur toute la pièce de vie lumineuse de par son orientation idéale et de ces grandes baies vitrées à galandage.

La cuisine entièrement aménagée et équipée, est munie d'un électroménager haut de gamme et donne accès à une arrière cuisine et à un cellier.

Cette belle cuisine moderne s'ouvre sur le salon-séjour spacieux de 57 m², agrémenté d'une cheminée centrale qui crée une atmosphère chaleureuse et conviviale.

Ce bien vous offrira une vie de plain-pied avec une chambre lumineuse équipée d'un dressing et d'une salle d'eau privative, garantissant intimité et confort. Un WC indépendant vient compléter ce niveau.

À l'étage, six chambres spacieuses et lumineuses vous attendent. Deux d'entre elles sont équipées de dressings, offrant des espaces de rangement optimisés. La plus petite chambre mesure 14 m² et la plus

grande 23 m², assurant un confort optimal à tous.

Vous profiterez d'une grande salle de bain de 20m² avec baignoire et douche à l'italienne. Une autre salle d'eau et un wc indépendant viennent compléter cet étage.

À l'extérieur, existe un grand préau et un garage exceptionnel de 50m² avec mezzanine pour votre rangement et vos voitures.

Vous profiterez d'un grand jardin clôturé, arboré, paysagé et d'une vaste terrasse de 100 m², idéale pour les réceptions ou les moments de détente en famille ou entre amis

Une piscine de 36m² et un jacuzzi complètent cet espace, offrant un véritable havre de paix pour des instants de relaxation.

Le bus scolaire passe à quelques pas de la maison.

Alors n'attendez plus! Une visite s'impose !

283 m²

9 pièce(s)

7
chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1996
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Piscine	Oui
Date ERP	2024-07-23 12:46:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	107 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





