

Nouveauté chez Guy Hoquet! Maison Vigneux De Bretagne 247m2

VIGNEUX DE BRETAGNE 44360

699 000 € *

* 699 000 € honoraires inclus 680 000 € Hors Honoraires Honoraires : 2.79% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET VIGNEUX DE BRETAGNE

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

Nouveauté chez Guy Hoquet! Maison Vigneux De Bretagne 247m2

Villa exceptionnelle aux beaux volumes, sans aucun vis-à-vis, située en plein coeur du bourg de Vigneux de Bretagne proche de toutes les commodités (commerce, centre médical, écoles...).

Venez découvrir ce petit bijou niché dans un écrin de verdure.

En effet cette maison de 247m2 (284m2 au sol) sur un terrain de presque de 8000m2, maison idéale pour une famille et pour y recevoir vos amis.

Il s'agit d'une magnifique maison propice l'été comme l'hiver.

L'été, l'extérieur promet d'agréables moments de détente avec son parc entièrement clôturé, engazonné, arboré, sa terrasse face à la piscine chauffée (10mX5m) par une PAC.

Et l'hiver, l'intérieur vous offrira une ambiance cosy auprès de la cheminée pour recevoir famille et amis.

Passé le hall d'entrée, vous rentrerez dans un grand salon au plafond cathédrale, lumineux de par ses nombreuses et grandes ouvertures sur le parc.

Vous bénéficierez d'une belle salle à manger munie d'un poêle à granules et d'une grande cuisine aménagée et équipée avec soin de la marque Schmidt.

Cette villa vous permettra d'avoir une vie de plain-pied avec sa chambre et sa salle de bain spacieuse avec baignoire et douche à l'italienne.

Toujours au rez-de-chaussée, vous accéderez à un bureau ou chambre (selon vos besoin ou envie), à une buanderie et wc avec lave main.

A l'étage, un palier vous mènera à 5 chambres supplémentaires dont une d'entre elle avec salle de bain. Une salle d'eau avec wc servira aux quatre autres chambres.

Vous profiterez aussi d'une spacieuse mezzanine surplombant le salon pouvant servir de bureau, de pièce de lecture, salle de jeux ou autre selon vos envies.

Enfin, la propriété possède deux garages et un atelier de stockage ainsi que deux dépendances (Un pool house/ cuisine d'été, ainsi qu'une ancienne écurie).

Points positifs:

Un DPE en C

Fibre optique

Assainissement tout à l'égout

Portail motorisé avec une visio alarme/ Vidéo surveillance

Possibilité de stationner plusieurs voitures sur un espace bitumé

Piscine 10mx5m, chauffée avec une PAC et un rideau électrique

Grand grenier isolé



Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Surface séjour	44.05 m2
Jardin	Oui
Année construction	1975
Année construction Vis-à-vis	1975 Non
Vis-à-vis	Non

Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Nombre de terrasse Type de Stationnement	1 Extérieur
Type de Stationnement	Extérieur
Type de Stationnement Nombre garages/Box	Extérieur 2
Type de Stationnement Nombre garages/Box Piscine	Extérieur 2 Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



































