



## Nouveauté chez Guy Hoquet!

TREILLIERES 44119

**402 500 € \***

\* 402 500 € honoraires inclus

390 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.21% 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!

Nouveauté chez Guy Hoquet!

Située à Treillières, dans un environnement calme et recherché, cette maison contemporaine de 117 m<sup>2</sup> séduit par son architecture moderne, ses volumes généreux et son atmosphère élégante.

Le rez-de-chaussée comprend un salon chaleureux avec poêle à bois, une salle à manger lumineuse mise en valeur par une grande baie vitrée, une cuisine semi-ouverte entièrement équipée, une chambre avec grand placard, une salle d'eau fonctionnelle et un WC indépendant.

L'originalité de cette maison réside dans sa baie vitrée en double hauteur, qui se prolonge à l'étage et inonde de lumière la spacieuse pièce de vie.

À l'étage, un palier en mezzanine offre un espace modulable selon vos besoins (bureau, coin lecture, salle de jeux?) et dessert trois chambres confortables, un WC séparé et une salle de bains avec baignoire, douche et rangements.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin clos avec une grande terrasse, idéal pour les moments de détente en famille. Un garage attenant, deux cabanons de jardin et un grenier viennent compléter l'ensemble.

Ce bien se distingue par sa situation privilégiée, au calme entre Treillières et Orvault, à proximité immédiate des axes rapides permettant de rejoindre Nantes en quelques minutes.

Alors, ne tardez pas, une visite s'impose !

116.7 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur, Garage Ferme
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-04-26 09:44:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	173 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



