

**GUY  
HOQUET**

## Maison à rénover de 75m<sup>2</sup> à Fay de Bretagne

FAY DE BRETAGNE 44130

**167 250 € \***

\* 167 250 € honoraires inclus  
160 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 4.53% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET VIGNEUX  
DE BRETAGNE**46 rue du Petit Prince  
44360 Vigneux-de-Bretagne**0228960908**

## Maison à rénover de 75m<sup>2</sup> à Fay de Bretagne

Nouveauté chez Guy Hoquet !

Amoureux de RÉNOVATION ou MARCHAND DE BIEN à la recherche d'un nouveau projet ? Cette maison est faite pour vous !

Située en plein cœur du bourg de Fay-de-Bretagne, cette maison en pierre de plain-pied de 75 m<sup>2</sup> habitables, offre un cadre de vie à la fois pratique et agréable, située à proximité immédiate des commerces, écoles et services. Ici, tout peut se faire à pied !

Cette maison se compose d'une pièce de vie, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle d'eau, d'un WC séparé.

Deux grands garages complètent l'ensemble : l'un côté rue pour un accès direct sur la route, et un autre double garage côté jardin, idéal comme espace de stockage supplémentaire ou atelier.

Le tout est implanté sur un spacieux terrain totalement CONSTRUCTIBLE de 1120 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter pleinement des extérieurs ou y bâtir une autre construction (logement ou dépendances?)

Les combles aménageables offrent une belle opportunité d'agrandissement, selon vos besoins ou vos envies.

Des travaux sont à prévoir, mais les atouts sont bien présents car il est possible de réaliser plusieurs logements!

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

75 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur

Nombre garages/Box	2
Date ERP	2025-04-17 12:16:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	389 kWh/m2 par an
Surface terrain	1120 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





