

**GUY
HOQUET**

Maison familiale avec combles aménageables à Guenrouet

GUENROUET 44530

260 000 € *

* 260 000 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraies : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VIGNEUX
DE BRETAGNE**

46 rue du Petit Prince

44360 Vigneux-de-Bretagne

0228960908

Maison familiale avec combles aménageables à Guenrouet

Dans un environnement calme et verdoyant, découvrez cette maison de plain-pied de 135 m², édifiée sur un terrain arboré de 1 565 m².

L'entrée s'ouvre sur un vaste séjour lumineux de 55 m² avec cuisine ouverte, un espace idéal pour partager des moments conviviaux.

La partie nuit propose trois chambres spacieuses, un bureau/dressing ainsi qu'une salle de bains avec toilettes.

Le palier peut servir d'espace de jeux pour les enfants.

Le plus de cette maison, les combles aménageables déjà desservis par un escalier, offrent la possibilité de créer un étage supplémentaire et de repenser les volumes.

À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse et d'un espace verdoyant calme, sans vis-à-vis, pour profiter de vos belles et longues journées d'été entre amis ou en famille!

Avec quelques travaux de réagencement, ce bien révélera tout son potentiel et deviendra une maison pensée selon vos envies.

Une visite s'impose!

135.37 m²

6 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur

Date ERP

2023-02-21 13:10:29

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

310 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





