



## Maison Vigneux-de-bretagne 112m2

VIGNEUX DE BRETAGNE 44360

**405 600 € \***

\* 405 600 € honoraires inclus

390 000 € Hors Honoraires

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

**Guy HOQUET VIGNEUX  
DE BRETAGNE**

46 rue du Petit Prince

44360 Vigneux-de-Bretagne

**0228960908**

## Maison Vigneux-de-bretagne 112m2

À Vigneux-de-Bretagne, découvrez cette charmante maison en pierre de 112m<sup>2</sup>, idéalement implantée sur un terrain de 603 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie agréable.

Le rez-de-chaussée se compose d'un vaste séjour convivial avec insert central et une cuisine ouverte, idéal pour partager des moments en famille ou entre amis. Une véranda chauffée prolonge l'espace de vie et offre une belle luminosité tout au long de l'année. Un toilette complète ce niveau.

À l'étage, un palier desservant trois chambres spacieuses et une salle de bains, offrant un agencement fonctionnel et agréable au quotidien.

À l'extérieur, vous profiterez d'un joli jardin paysagé agrémenté d'une piscine semi-enterrée, parfait pour les beaux jours.

Un grand garage de 90m<sup>2</sup> vient compléter ce bien, offrant de nombreux espaces de rangement et de stationnement.

Ne manquez pas cette belle opportunité de vivre dans un environnement paisible à proximité de toutes les commodités.

Une visite s'impose !

112 m²

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage

1

Nombre étages

1

Jardin

Oui

Neuf - Ancien

Ancien

Vis-à-vis

Non

Fenêtres

PVC Double Vitrage

Assainissement

Fosse septique

Salle(s) d'eau

1

WC

2

Cuisine

Aménagée/équipée

Exposition Séjour

Sud

Type Chauffage

Individuel

Mécanisme Chauffage

Radiateur

Mode Chauffage

Electrique

Eau chaude

Ballon électrique

Cheminée

Oui

Nombre de terrasse

1

Type de Stationnement

GarageFerme,Extérieur

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Piscine                | Oui                 |
| Date ERP               | 2025-10-15 13:41:33 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 174 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





