



Maison de plain-pied à Vigneux-de-Bretagne

VIGNEUX DE BRETAGNE 44360

199 500 € *

* 199 500 € honoraires inclus

190 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de
l'acquéreur.

**Guy HOQUET VIGNEUX
DE BRETAGNE**

46 rue du Petit Prince
44360 Vigneux-de-Bretagne

0228960908

Maison de plain-pied à Vigneux-de-Bretagne

Idéalement située proche du bourg de Vigneux-de-Bretagne, à proximité immédiate des commerces, écoles et services, cette maison de plain-pied de 71 m² offre un cadre de vie pratique et agréable.

Elle se compose d'une pièce de vie lumineuse exposée plein sud, d'une cuisine indépendante aménagée, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.

A l'extérieur, vous profiterez d'un vaste terrain sans vis-à-vis, idéal pour les amoureux de nature et de tranquillité. Un puits alimente la maison en eau, offrant un véritable atout au quotidien.

Les dépendances complètent avantageusement ce bien avec :

- deux garages
- une cave
- un poulailler
- une dépendance offrant de multiples possibilités d'aménagement ou de stockage
- de combles aménageables permettant d'envisager un agrandissement selon vos besoins.

Cette maison à rafraîchir représente une belle opportunité pour un premier achat, un projet d'investissement ou pour toute personne recherchant le confort du plain-pied dans un emplacement privilégié au centre de Vigneux-de-Bretagne.

Un assainissement autonome sera à prévoir.

N'attendez plus, une visite s'impose!

71 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Jardin	Oui
Année construction	1860
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chauffe eau
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2026-05-27 09:23:43
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	265 kWh/m2 par an
Conso Energ	290 kWh/m2 par an
Surface terrain	1108 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1990€ et 2740€

Photos du bien



