

**GUY
HOQUET**

Maison Vigneux De Bretagne 6 pièce(s)

VIGNEUX DE BRETAGNE 44360

426 400 € *

* 426 400 € honoraires inclus
410 000 € 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 6 pièce(s)

Nouveauté chez Guy Hoquet !

Un petit coin de paradis dans un écrin de verdure de 2700m² de terrain engazonné , fleuri, et arboré ! Espace verdoyant calme, sans vis-à-vis, pour profiter de vos belles et longues journées d'été entre amis ou en famille mais aussi pour y cultiver vos légumes dans un potager déjà existant. Portail électrique. Venez découvrir cette magnifique et grande maison de 159m², maison soigneusement entretenue, à toute proximité du bourg de Vigneux de Bretagne et de toutes ses commodités.

Un hall d'entrée vous conduira à un agréable salon séjour de 29m² lumineux, convivial et chaleureux dotée d'une majestueuse cheminée.

La cuisine ouverte de 11m², aménagée avec un équipement de qualité, idéal pour y concocter de délicieux petits plats.

Un des plus de cette habitation est un chauffage par géothermie.

Le rez-de-chaussée vous offrira aussi deux chambres dont une très vaste et charmante avec dressing, une salle d'eau et un wc séparé.

L'étage est composé d' un grand palier, de 2 grandes chambres, d'une salle de bain avec wc.

Un grand sous-sol fermé (fermeture motorisée), avec buanderie, stockage et un espace pour y garer deux voitures au moins est un plus pour cette maison fonctionnelle.

Vous bénéficiez également d'un cabanon et d'un préau vitré avec vue sur l'extérieur.

Une visite s'impose ! N'attendez pas!

159 m²

6 pièce(s)

4
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|-----------------------------------|
| Lotissement | Non |
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 1 |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 19 m ² |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1974 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Vis-à-vis | Non |
| Assainissement | Micro-station |
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Au Sol |
| Mode Chauffage | Géothermie |
| Eau chaude | Géothermie |
| Etat intérieur | Très bon |

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Cheminée | Insert |
| Type de Stationnement | Sous-Sol |
| Sous-sol | Oui |
| Date ERP | 2023-04-27 16:13:08 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 176 kWh/m ² par an |
| Surface terrain | 2700 m ² |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



