



Maison avec sous-sol de 90 m² à Vigneux de Bretagne!

VIGNEUX DE BRETAGNE 44360

232 100 € *

* 232 100 € honoraires inclus

220 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VIGNEUX
DE BRETAGNE**

46 rue du Petit Prince

44360 Vigneux-de-Bretagne

0228960908

Maison avec sous-sol de 90 m² à Vigneux de Bretagne!

Vous appréciez calme et nature !

Cette charmante maison se situe en impasse à Vigneux-de-Bretagne à toute proximité du bourg, de ses commodités et à seulement 25 minutes de Nantes.

Avec ses 90m² de surface habitable et de son vaste terrain de 962m², cette demeure représente une belle opportunité pour les amateurs de tranquillité, prêts à faire aménagements et rafraichissement !

Construite dans les années 70, cette maison traditionnelle offre de belles perspectives et un fort potentiel! En effet elle bénéficie d'un grand sous-sol totalement aménageable.

Au rez-de-chaussée, vous bénéficierez de deux chambres, d'une salle de bain, d'un wc, mais aussi d'une grande pièce de vie lumineuse avec cheminée à insert, d'une cuisine ouverte conviviale aménagée, équipée et surtout d'une très belle et spacieuse véranda avec vue sur le jardin pour y recevoir amis et famille hiver comme été.

Aujourd'hui, le sous-sol de 90m² environ, comporte un grand garage, un espace chaufferie et buanderie, un atelier et une cave. L'ensemble de cet espace offre ainsi des possibilités d'aménagement ou de stockage supplémentaires.

A l'extérieur, vous profiterez d'un grand jardin.

De plus, la présence d'un puits et de panneaux photovoltaïques (avec contrat en cours jusqu'en septembre 2028) ajoute une dimension écologique et économique appréciable à cette propriété.

Alors, ne tardez plus et venez découvrir tout le potentiel de cette maison!

90 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	26.3 m2
Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert

Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-08-30 08:43:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	302 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



