



## Maison Vigneux De Bretagne 190 m2

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 190 m2

Nouveauté chez Guy Hoquet !

Un petit bijou dans son écrin de verdure!!

Très belle propriété de plus d'un hectare de terrain engazonné et arboré parfaitement entretenu.

Cette maison de 190m2 aux grands volumes est idéalement située à Vigneux de Bretagne côté sud, donc proche de Sautron, au calme, dans un cadre verdoyant et tout à fait charmant.

Cette maison très lumineuse de par ses nombreuses ouvertures et de son orientation Sud, bénéficie d'une grande entrée, d'un spacieux salon-séjour avec cheminée, d'une véranda et d'une cuisine indépendante aménagée et équipée.

Côté nuit, la maison possède quatre chambres dont deux avec salle de bains ou salle d'eau.

La maison a un grand sous-sol avec double garage, un atelier et une buanderie/chaufferie.

Cette propriété est parfaite pour une famille grâce à ses volumes et son parc qu'elle propose.

Une visite s'impose !

190 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique

---

Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	SousSol,GarageDouble,Extérieur,Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-09-20 05:46:07
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	268 kWh/m2 par an
Conso Energ	268 kWh/m2 par an
Surface terrain	13233 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---





