



Maison contemporaine familiale au coeur de Vigneux De Bretagne

VIGNEUX DE BRETAGNE 44360

499 000 € *

* 499 000 € honoraires inclus

485 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.89% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VIGNEUX
DE BRETAGNE**

46 rue du Petit Prince

44360 Vigneux-de-Bretagne

0228960908

Maison contemporaine familiale au coeur de Vigneux De Bretagne

Cette maison moderne et très agréable de 143 m² saura vous séduire par ses volumes généreux, ses prestations soignées et son emplacement privilégié.

Située en plein cœur du bourg de Vigneux-de-Bretagne, au calme, à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports, permettra à toute la famille de se déplacer en toute indépendance et facilité.

Construite en 2021 sur une parcelle de 635 m², elle offre un cadre de vie moderne, fonctionnel et confortable.

Au rez-de-chaussée, passé le hall d'entrée et des toilettes indépendantes, vous découvrirez une vaste pièce de vie lumineuse de 51 m² avec cuisine ouverte soigneusement aménagée et équipée et une arrière-cuisine/buanderie.

L'ensemble s'ouvre pleinement grâce à ses deux grandes baies vitrées sur une grande terrasse de 50m² et une piscine chauffée avec une PAC, exposées ouest, idéal pour profiter pleinement des extérieurs en famille ou entre amis.

Vous bénéficierez d'un jardin clos, d'un garage fermé et de plusieurs places de stationnement.

Vous bénéficierez d'une vie de plain-pied avec une chambre parentale avec dressing et salle d'eau avec wc.

L'étage se compose de quatre chambres avec placard, d'une salle de bain et d'un second wc séparé, offrant un agencement optimal pour la vie de famille.

La maison bénéficie d'un plancher chauffant air/eau, aérothermie Daikin, d'un poêle à pellet, domotique pour un confort optimal au quotidien.

DPE: A

Alors ne tardez plus, une visite s'impose!

143 m ²	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	2020
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2024-04-08 06:31:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	48 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





