



## 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 m<sup>2</sup> saura vous séduire par ses volumes généreux, ses prestations soignées et son emplacement privilégié.

Située en plein coeur 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 50m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup>

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







