



## Maison à rénover de 75m2 à Fay de Bretagne

FAY DE BRETAGNE 44130

**167 250 € \***

\* 167 250 € honoraires inclus

160 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.53% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VIGNEUX  
DE BRETAGNE**

46 rue du Petit Prince

44360 Vigneux-de-Bretagne

**0228960908**

## Maison à rénover de 75m2 à Fay de Bretagne

Nouveauté chez Guy Hoquet !

Amoureux de RÉNOVATION ou MARCHAND DE BIEN à la recherche d'un nouveau projet ? Cette maison est faite pour vous !

Située en plein coeur du bourg de Fay-de-Bretagne, cette maison en pierre de plain-pied de 75 m<sup>2</sup> habitables, offre un cadre de vie à la fois pratique et agréable, située à proximité immédiate des commerces, écoles et services. Ici, tout peut se faire à pied !

Cette maison se compose d'une pièce de vie, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle d'eau, d'un WC séparé.

Deux grands garages complètent l'ensemble : l'un côté rue pour un accès direct sur la route, et un autre double garage côté jardin, idéal comme espace de stockage supplémentaire ou atelier.

Le tout est implanté sur un spacieux terrain totalement CONSTRUCTIBLE de 1120 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter pleinement des extérieurs ou y bâtir une autre construction (logement ou dépendances?)

Les combles aménageables offrent une belle opportunité d'agrandissement, selon vos besoins ou vos envies.

Des travaux sont à prévoir, mais les atouts sont bien présents car il est possible de réaliser plusieurs logements!

Alors n'attendez plus, une visite s'impose!

75 m²

5 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement

Non

Jardin

Oui

Année construction

1900

Neuf - Ancien

Ancien

Fenêtres

Bois simple vitrage

Assainissement

Tout à l'égout

Salle(s) de bains

1

WC

1

Cuisine

Indépendante

Type Chauffage

Individuel

Mécanisme Chauffage

Radiateur

Mode Chauffage

Fuel

Eau chaude

Chaudière

Etat intérieur

Travaux à prévoir

Cheminée

Foyer ouvert

Nombre de terrasse

1

Type de Stationnement

GarageFerme,Extérieur

Nombre garages/Box	2
--------------------	---

Date ERP	2025-04-17 10:29:18
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	389 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Surface terrain	1120 m2
-----------------	---------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien









