



## Maison de plain-pied à Fay de Bretagne !

FAY DE BRETAGNE 44130

**278 000 € \***

\* 278 000 € honoraires inclus

270 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.96% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VIGNEUX  
DE BRETAGNE**

46 rue du Petit Prince

44360 Vigneux-de-Bretagne

**0228960908**

## Maison de plain-pied à Fay de Bretagne !

Située en plein coeur du bourg de Fay de Bretagne, cette maison de plain-pied vous séduira par son agencement et son emplacement idéal, proche des écoles et de toutes commodités.

Dès l'entrée, un placard intégré permet un accueil soigné et pratique. La cuisine, ouverte, entièrement aménagée et équipée, offre un bel espace pour cuisiner en toute convivialité. Un cellier attenant vient compléter l'espace cuisine, idéal pour le rangement et la gestion des équipements.

Le salon-séjour lumineux et chaleureux grâce à son poêle à bois, s'ouvre directement sur une terrasse exposée plein sud, parfaite pour profiter des beaux jours. Extension possible.

La partie nuit se compose de trois chambres confortables, parfaites pour accueillir enfants, invités ou servir de bureau. Une salle de bains fonctionnelle et un wc indépendant viennent compléter cet espace.

A l'extérieur, le jardin est entièrement clôturé, garantissant calme et sécurité. Un double garage avec atelier attenant vient parfaire l'ensemble, ajoutant une belle capacité de stationnement et de stockage.

Un bien rare sur le secteur, qui offre tous les avantages d'une vie de plain-pied : accessibilité, confort et fonctionnalité au quotidien.

Une visite s'impose !

91 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Surface séjour	29.08 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2003
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1

---

Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-08-07 12:56:42
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	122 kWh/m2 par an
Conso Energ	244 kWh/m2 par an
Surface terrain	481 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1610€ et 2230€

---

## Photos du bien



