



## Maison

VIGNEUX DE BRETAGNE 44360

**235 000 € \***

\* 235 000 € honoraires inclus

225 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.44% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VIGNEUX  
DE BRETAGNE**

46 rue du Petit Prince

44360 Vigneux-de-Bretagne

**0228960908**

## Maison

Située au coeur du bourg de La Paquelais dans un environnement calme et sécurisé, cette charmante maison de 78 m<sup>2</sup> bâtie sur un terrain de 281 m<sup>2</sup> allie confort et praticité. Elle constitue une belle opportunité pour s'installer en famille ou réaliser un investissement de qualité.

Dès l'entrée, vous découvrirez une cuisine fonctionnelle et un vaste séjour lumineux de 40 m<sup>2</sup> offrant un bel espace de vie convivial et ouvert sur le jardin.

L'étage accueille trois chambres confortables ainsi qu'une salle de bains avec WC, offrant à chacun un espace agréable et bien pensé.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un jardin clos idéal pour profiter des beaux jours, d'un garage et d'une place de stationnement privative.

Précédemment louée avec succès, cette maison se distingue par son emplacement privilégié, son agencement moderne et son cadre de vie paisible.

Ne manquez pas cette opportunité et venez la découvrir lors d'une visite !

78 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

# Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-04-25 06:29:49
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



