



Maison familiale avec combles aménageables à Guenrouet

GUENROUET 44530

260 000 € *

* 260 000 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VIGNEUX
DE BRETAGNE**

46 rue du Petit Prince

44360 Vigneux-de-Bretagne

0228960908

Maison familiale avec combles aménageables à Guenrouet

Dans un environnement calme et verdoyant, découvrez cette maison de plain-pied de 135 m², édifiée sur un terrain arboré de 1 565 m².

L'entrée s'ouvre sur un vaste séjour lumineux de 55 m² avec cuisine ouverte, un espace idéal pour partager des moments conviviaux.

La partie nuit propose trois chambres spacieuses, un bureau/dressing ainsi qu'une salle de bains avec toilettes.

Le palier peut servir d'espace de jeux pour les enfants.

Le plus de cette maison, les combles aménageables déjà desservis par un escalier, offrent la possibilité de créer un étage supplémentaire et de repenser les volumes.

À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse et d'un espace verdoyant calme, sans vis-à-vis, pour profiter de vos belles et longues journées d'été entre amis ou en famille'.

Avec quelques travaux de réagencement, ce bien révélera tout son potentiel et deviendra une maison pensée selon vos envies.

Une visite s'impose!

135.37 m²

6 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	1
-------	---

Nombre étages	1
---------------	---

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	2004
--------------------	------

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Assainissement	Fosse toutes eaux
----------------	-------------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	2
----	---

Cuisine	Aménagée/équipée
---------	------------------

Exposition Séjour	Ouest
-------------------	-------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
----------------	---------------------------------------

Eau chaude	Ballon électrique
------------	-------------------

Cheminée	Poêle à bois
----------	--------------

Nombre de terrasse	1
--------------------	---

Type de Stationnement	Extérieur
-----------------------	-----------

Date ERP

2023-02-21 11:33:09

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

310 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





