



Maison plain-pied au coeur de la nature

LA PAQUELAIS 44360

376 200 € *

* 376 200 € honoraires inclus

360 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VIGNEUX
DE BRETAGNE**

46 rue du Petit Prince

44360 Vigneux-de-Bretagne

0228960908

Maison plain-pied au coeur de la nature

Vous rêvez d'espace, de calme et de verdure?

Venez découvrir cette maison de plain-pied de 136m², nichée au coeur d'un parc arboré offrant un cadre de vie paisible et agréable.

Cette maison familiale se compose d'une belle pièce de vie avec sa véranda ouverte sur le jardin, d'une cuisine aménagée-équipée, de 4 chambres dont 1 avec mezzanine, d'une salle d'eau et d'une salle de bains, offrant tout le confort nécessaire pour une famille.

Un garage attenant à la maison complète la partie habitation.

A l'extérieur, vous profiterez également d'un double garage en bois d'environ 50m², idéal pour les bricoleurs, collectionneurs ou amateurs d'espace.

Le tout est implanté sur une magnifique parcelle arborée de 9326m² (possibilité d'acquérir une plus petite parcelle selon vos souhaits), offrant un véritable havre de paix, sans vis-à-vis, pour une tranquillité absolue.

Une maison rare sur le marché, alliant confort, espace et cadre exceptionnel. Une visite s'impose !

136.58 m²

6 pièce(s)

**4
chambres**

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|-----------------------|------------------------|
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1980 |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Micro-station |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | SUD-EST |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Foyer ouvert |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | GarageDouble,Extérieur |
| Nombre garages/Box | 2 |
| Date ERP | 2025-09-24 02:55:29 |

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

219 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





