



## Maison plain-pied à Vigneux-de-Bretagne

VIGNEUX DE BRETAGNE 44360

**Guy HOQUET VIGNEUX  
DE BRETAGNE**

46 rue du Petit Prince  
44360 Vigneux-de-Bretagne

0228960908

## Maison plain-pied à Vigneux-de-Bretagne

Située au coeur du bourg de La Paquelais à Vigneux-de-Bretagne, cette maison de plain-pied de 110m<sup>2</sup> est implantée sur un terrain de 1060 m<sup>2</sup>, à proximité immédiate des commodités et à seulement 10 minutes de la 4 voies.

Vous découvrirez une entrée menant à un salon-séjour lumineux avec poêle à granulés, ouvert sur une cuisine aménagée et équipée. Un grand couloir avec rangements dessert une salle d'eau moderne et quatre chambres spacieuses avec placards intégrés. Les volets solaires apportent confort et praticité au quotidien.

Le bien dispose d'un grand sous-sol comprenant plusieurs espaces de rangement ainsi qu'un vaste garage pouvant accueillir plusieurs véhicules. À l'extérieur, vous profiterez d'un beau terrain arboré et d'une grande terrasse avec pergola, idéale pour les moments de détente en famille ou entre amis.

Un bien rare sur le secteur, à visiter sans tarder.

109.98 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Accès Bus	2 min
Jardin	Oui
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Thermodynamique
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-10-13 16:05:27
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

226 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

1060 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué