



Maison Sautron 172 m2

SAUTRON 44880

650 000 € *

* 650 000 € honoraires inclus

628 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VIGNEUX
DE BRETAGNE**

46 rue du Petit Prince

44360 Vigneux-de-Bretagne

0228960908

Maison Sautron 172 m2

À Sautron, découvrez cette belle maison familiale de 172 m² nichée sur un terrain verdoyant de 1 185 m². Idéalement située dans un environnement calme et recherché, cette propriété offre un cadre de vie spacieux et lumineux, parfait pour accueillir toute la famille.

Le rez-de-chaussée se compose d'une vaste entrée menant à un grand salon baigné de lumière, une cuisine semi ouverte, idéale pour partager des moments en famille. Vous y trouverez également une suite parentale offrant confort et intimité, ainsi qu'un dégagement fonctionnel.

À l'étage, un grand palier dessert trois belles chambres, un bureau, une salle de bains et un WC indépendant, offrant à chacun son propre espace.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin arboré, parfait pour les moments de détente et les repas en plein air.

Un grand garage de 32 m² complète cet ensemble.

Ne manquez pas cette opportunité rare à Sautron et laissez-vous séduire par le charme et les volumes de cette maison familiale.

172 m²

8 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1993
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-12-20 08:06:38
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	128 kWh/m2 par an
Conso Energ	138 kWh/m2 par an
Surface terrain	1185 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1350€ et 1870€

Photos du bien





GUY
HOQUEL



GUY
HOQUEL



GUY
HOQUEL



GUY
HOQUEL



GUY
HOQUEL



GUY
HOQUEL