



## Maison Vigneux De Bretagne 6 pièce(s) 142.84 m2

VIGNEUX DE BRETAGNE 44360

**395 200 € \***

\* 395 200 € honoraires inclus

380 000 € 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 Vigneux De Bretagne 6 pièce(s) 142.84 m2

A VIGNEUX-DE-BRETAGNE / LA PAQUELAIS, située au calme dans un hameau, à quelques encablures d'Orvault bourg et Treillières, cette coquette maison en vieille pierre entièrement rénovée vous séduira sans aucun doute.

Dès l'entrée le charme opère ! La visite commence par un vaste salon-séjour moderne qui, combiné à la cuisine ouverte aménagée et équipée, vous font profiter de plus de 50 m². Tout y est pensé pour que vous y soyez bien et que vous puissiez profiter des volumes et de la clarté que vous apportent les baies vitrées. Cet espace de vie ouvert sur une grande terrasse et la magnifique vue sur la verdure, viennent compléter votre attrait pour ce petit bijou.

Afin de compléter ce niveau, vous apprécierez les deux chambres dont une suite parentale avec sa salle de douche privative et son espace dressing, un WC indépendant et la lingerie-pièce technique.

En poursuivant à l'étage, vous découvrirez un espace mezzanine que vous aurez la possibilité d'aménager en bureau, en un coin cocooning ou en une bibliothèque. A vous de choisir ! A ce niveau également une salle de bains avec baignoire et douche à l'italienne, un second WC indépendant et deux très grandes chambres équipées de leur espace de rangement aménagé, vous n'avez plus qu'à défaire vos valises et profiter des lieux !

Côté annexes : le jardin et sa grande terrasse vous permettront de profiter pleinement des beaux jours et de bons moments conviviaux en famille ou entre amis, vous pourrez stationner facilement plusieurs véhicules devant la maison.

Les « plus » qui font la différence : en impasse, facile d'accès pour le périphérique, la route de Rennes et la route de Vannes, le jardin clos pour plus de sécurité pour les enfants, logement à économie d'énergie grâce au plancher chauffant et à l'aérothermie, des placards dans le salon et trois des chambres, l'abri de jardin pour ranger vos outils de jardinage et vos transats, etc.

N'attendez plus, une visite s'impose !

142.84 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

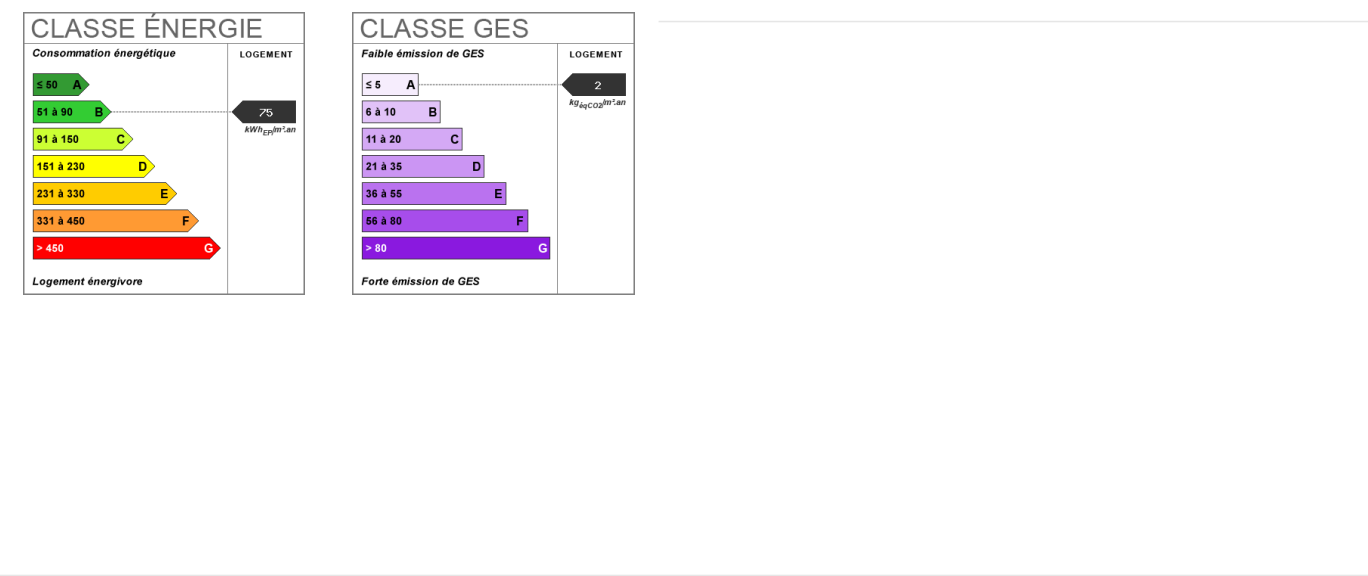
1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Neuf
Assainissement	Micro-station
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur

Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	75 kWh/m2 par an
Surface terrain	433 m2

## Bilan énergétique



## Photos du bien





