



## Charmante maison en pierre

VIGNEUX DE BRETAGNE 44360

**350 000 € \***

\* 350 000 € honoraires inclus

338 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.55% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VIGNEUX  
DE BRETAGNE**

46 rue du Petit Prince

44360 Vigneux-de-Bretagne

**0228960908**

## Charmante maison en pierre

À Vigneux-de-Bretagne, découvrez cette charmante maison en pierre de 112m<sup>2</sup>, idéalement implantée sur un terrain de 603 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie agréable.

Le rez-de-chaussée se compose d'un vaste séjour convivial avec insert central et une cuisine ouverte, idéal pour partager des moments en famille ou entre amis. Une véranda prolonge l'espace de vie et offre une belle luminosité tout au long de l'année. Un toilette complète ce niveau.

À l'étage, un palier desservant trois chambres spacieuses et une salle de bains, offrant un agencement fonctionnel et agréable au quotidien.

À l'extérieur, vous profiterez d'un joli jardin paysagé agrémenté d'une piscine semi-enterrée, parfait pour les beaux jours.

Un grand garage de 90m<sup>2</sup> vient compléter ce bien, offrant de nombreux espaces de rangement et de stationnement.

Ne manquez pas cette belle opportunité de vivre dans un environnement paisible à proximité de toutes les commodités.

Une visite s'impose !

112 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Piscine	Oui
Date ERP	2025-10-15 20:47:44

---

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	92 kWh/m2 par an
------------------------------------	------------------

Conso Energ	174 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Surface terrain	603 m2
-----------------	--------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1930€

---

## Photos du bien





