



## Maison de plain-pied de 135m2

VIGNEUX DE BRETAGNE 44360

**447 200 € \***

\* 447 200 € honoraires inclus

430 000 € 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 de plain-pied de 135m2

Très belle opportunité !

A toute proximité à pied du bourg de Vigneux de Bretagne et de toutes ses commodités (commerces, transport, centre médical, écoles etc), venez découvrir cette charmante maison moderne et familiale de plain-pied de 135m2 édifiée sur une parcelle de plus de 1000m2, sans vis-à-vis et vous offrant de belles prestations.

Passé le hall d'entrée, vous découvrirez un espace de vie exceptionnel de plus de 60m2 convivial, orienté sud, rendu lumineux par ces grandes baies vitrées et son orientation, avec cuisine ouverte aménagée et équipée donnant sur une arrière- cuisine/buanderie, pièce indispensable au quotidien.

Vous bénéficierez aussi d'une belle suite parentale avec ouverture sur le jardin, avec sa salle d'eau et son dressing ainsi que trois autres chambres spacieuses. Une autre salle de bains et douche avec un wc séparé avec lave mains complètent le coin nuit et vous offrent ainsi une véritable vie de famille.

Cette maison est dotée d'un beau et grand jardin engazonné et clôturé et d'une terrasse abritée pour y passer vos longues soirées d'été entre amis ou famille.

Existe une grande dépendance en pierre de 30m2 que vous pourrez aménager selon vos envies et besoins : garage, atelier, bureau ou de studio?

Alors n'hésitez plus, une visite s'impose!

134.97 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

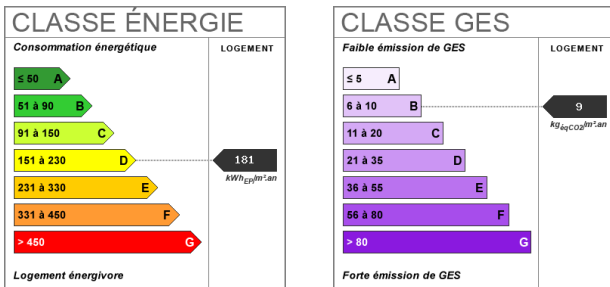
1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2020-01-21 20:31:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	181 kWh/m2 par an
Surface terrain	1061 m2

## Bilan énergétique



## Photos du bien







