



Maison de plain-pied à Vigneux-de-Bretagne

VIGNEUX DE BRETAGNE 44360

199 500 € *

* 199 500 € honoraires inclus

190 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% 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 à Vigneux-de-Bretagne

Idéalement située proche du bourg de Vigneux-de-Bretagne, à proximité immédiate des commerces, écoles et services, cette maison de plain-pied de 71 m² offre un cadre de vie pratique et agréable.

Elle se compose d'une pièce de vie lumineuse exposée plein sud, d'une cuisine indépendante aménagée, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.

A l'extérieur, vous profiterez d'un vaste terrain sans vis-à-vis, idéal pour les amoureux de nature et de tranquillité. Un puits alimente la maison en eau, offrant un véritable atout au quotidien.

Les dépendances complètent avantageusement ce bien avec :

- deux garages
- une cave
- un poulailler
- une dépendance offrant de multiples possibilités d'aménagement ou de stockage
- de combles aménageables permettant d'envisager un agrandissement selon vos besoins.

Cette maison à rafraîchir représente une belle opportunité pour un premier achat, un projet d'investissement ou pour toute personne recherchant le confort du plain-pied dans un emplacement privilégié au centre de Vigneux-de-Bretagne.

Un assainissement autonome sera à prévoir.

N'attendez plus, une visite s'impose!

71 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|-----------------------|
| Exposition | Sud |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1860 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Fosse septique |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Indépendante Aménagée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Fuel |
| Eau chaude | Chauffe eau |
| Cheminée | Insert |
| Nombre de caves | 1 |

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Nombre garages/Box | 2 |
| Date ERP | 2026-05-27 07:42:59 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 265 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 290 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 1108 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1990€ et 2740€

Photos du bien



