



Nouveauté Guy Hoquet! Maison de 173 m2 en plein coeur du bourg de Vigneux de Bretagne!

VIGNEUX DE BRETAGNE 44360

475 000 € *

* 475 000 € honoraires inclus

460 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.26% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET VIGNEUX
DE BRETAGNE

46 rue du Petit Prince

44360 Vigneux-de-Bretagne

0228960908

Nouveauté Guy Hoquet! Maison de 173 m2 en plein coeur du bourg de Vigneux de Bretagne!

MAISON DE CARACTÈRE ET DE STANDING À PRIX EXCEPTIONNEL!!!!

UNE OPPORTUNITÉ À SAISIR À VIGNEUX DE BRETAGNE!

Un petit bijou d'originalité et d'authenticité chez Guy Hoquet !

En plein coeur du bourg, à proximité de toutes les commodités (commerces, cabinet médical, écoles...) ACCESSIBLES A PIED, venez découvrir ce petit coin de paradis.

Vous aurez le plaisir de réunir famille et amis dans cette maison de bourg de 173m2 , où authenticité et rénovation sont mêlées dans les règles de l'art.

Découvrez cette superbe bâtisse en pierre, ayant vaillamment traversé les saisons et vous serez, dès l'entrée, séduits par l'ambiance que dégage cette maison en pierre.

Vous entrez dans une belle et pièce de vie de 64m2 avec vue imprenable sur le jardin, la piscine et la vaste terrasse. Puis vous avancerez vers une cuisine aménagée et équipée ouverte. Une buanderie, une chaufferie et un wc complètent ce rez-de-chaussée.

Le premier étage est composé de 3 chambres dont 1 chambre parentale, de sa salle d'eau et d'un wc indépendant.

Enfin le couloir du troisième étage vous conduira vers 2 chambres, une salle d'eau et un wc .

Cette magnifique demeure ancienne bénéficie d'un environnement extérieur de 706m², sans vis à vis, calme, verdoyant et arboré, d'une grande et superbe terrasse, d'une piscine chauffée couverte de 41m² où vous pourrez recevoir et profiter des longues journées d'été avec amis et famille.

Pour finir, la maison est dotée d'un très grand garage avec mezzanine de 78m² pour y garer vos voitures, bricoler ou stocker des affaires.

Alors sans plus attendre, venez découvrir ce bien d'exception en plein centre de Vigneux !

Les photos parlent d'elles même !

173 m ²	6 pièce(s)	5 chambres	2 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon

Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Piscine	Oui
Date ERP	2023-03-17 21:04:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	130 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



GUY
HOQUEL



GUY
HOQUEL



GUY
HOQUEL



GUY
HOQUEL



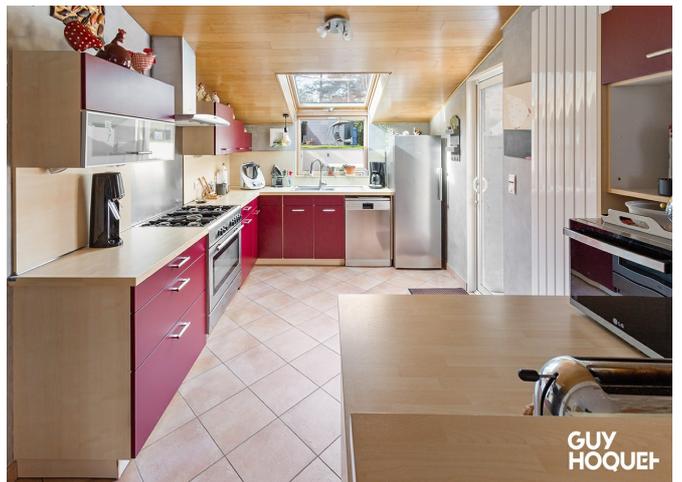
GUY
HOQUEL



GUY
HOQUEL



GUY
HOQUEL



GUY
HOQUEL

