



Maison

VIGNEUX DE BRETAGNE 44360

499 000 € *

* 499 000 € honoraires inclus

480 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.96% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VIGNEUX
DE BRETAGNE**

46 rue du Petit Prince

44360 Vigneux-de-Bretagne

0228960908

Maison

Située à toute proximité du bourg de Vigneux de Bretagne et de ses commodités (écoles, commerces, cabinet médical...), venez découvrir cette charmante maison de 171m² à l'environnement calme !

Pour les amoureux de la pierre, de l'authenticité et de la nature, cette demeure des siècles précédents saura vous enchanter.

Pas besoin d'écrire un roman, les photos parlent d'elles même ! Un charme fou !

De nombreux aménagements de confort, tout en conservant le cachet et l'Histoire de cette demeure de caractère, ont été récemment effectués.

Très important ! L'ensemble du rez-de-chaussée est accessible PMR.

Il est composé d'une cuisine indépendante, aménagée et équipée, d'un spacieux salon doté d'une magnifique cheminée d'époque, d'une salle à manger et d'une splendide véranda entièrement vitrée donnant vue et accès au jardin.

Toujours au même niveau, vous trouverez une grande chambre, un coin rangement ainsi qu'une grande salle de douche et bain avec wc.

A l'étage, vous découvrirez une très grande chambre (possibilité d'en faire deux), ainsi que de deux autres chambres, d'une salle d'eau et d'un wc séparé.

Certaines pièces de cette demeure peuvent encore être optimisées en réaménageant certains espaces.

Enfin, l'extérieur vous offrira un cadre idyllique par son jardin verdoyant, sa piscine, sa belle terrasse et la sérénité du lieu. Le tout pour profiter des belles soirées d'été entre amis.

Une visite s'impose !

171 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1730
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2023-03-28 05:27:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	85 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





