



## EXCLUSIVITE CHEZ GUY HOQUET VIGNEUX DE BRETAGNE: LONGERE ET SON TERRAIN CONSTRUCTIBLE

VIGNEUX DE BRETAGNE 44360

**1 319 625 € \***

\* 1 319 625 € honoraires inclus

1 275 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VIGNEUX  
DE BRETAGNE**

46 rue du Petit Prince

44360 Vigneux-de-Bretagne

**0228960908**

## EXCLUSIVITE CHEZ GUY HOQUET VIGNEUX DE BRETAGNE: LONGERE ET SON TERRAIN CONSTRUCTIBLE

SPLENDIDE LONGERE ET SON TERRAIN CONSTRUCTIBLE !

Exclusivité Guy Hoquet Vigneux de Bretagne!

Un petit coin de paradis dans un écrin de verdure...

Les photos parlent d'elles même...

Un environnement MAGIQUE de plus de 6000m2 de terrain sans vis-à-vis, au calme dont plus de la moitié de cette surface est CONSTRUCTIBLE !

Cette demeure ayant déjà traversé le siècle dernier a été restaurée avec soin dans le respect de son authenticité.

Les propriétaires ont effectué de nombreux aménagements de confort, tout en conservant le charme de l'histoire de cette bâtisse (Double et triple vitrage pour les huisseries, toit refait en ardoises naturelles, installation d'une pompe à chaleur qui lui permet un très bon classement énergétique).

Vous découvrirez une entrée soignée desservant une spacieuse pièce de vie composée d'un salon avec plafond cathédrale et doté d'une cheminée d'époque d'exception. Vous aurez le plaisir de recevoir amis et famille dans la belle salle à manger ouverte sur le salon.

La longère idéalement orientée plein sud donne beaucoup de clarté à la pièce de vie et favorise l'emplacement de la terrasse et de la piscine chauffée.

La cuisine est indépendante, aménagée et équipée et donne sur une buanderie/chaufferie.

Le rez-de-chaussée comporte une salle d'eau et un wc séparé avec lave main.

Un très bel escalier en bois, vous mènera à une vaste mezzanine, puis à 3 chambres, à une salle de bain et à un wc séparé.

Cerise sur le gâteau, la tour vient compléter sur deux niveaux ce bien d'exception que vous meublerez selon vos envies deux pièces supplémentaires (chambre, bureau, salle de jeu etc)..

ET l'extérieur ! Parlons de ce vaste et magnifique parc entretenu avec soin, avec ses grands arbres, ses allées, ses serres d'antan, et sa magnifique piscine chauffée de 23m2 pour profiter des belles journées.

Je vous invite à visiter ce petit bijou sans plus attendre !

209 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	68.15 m2
Jardin	Oui
Année construction	1857
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Triple Vitrage

Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2023-09-11 03:22:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	178 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





