



## Très belle opportunité chez Guy Hoquet!

VIGNEUX DE BRETAGNE 44360

**299 000 € \***

\* 299 000 € honoraires inclus

287 500 € 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**

## Très belle opportunité chez Guy Hoquet!

Située dans un écrin de verdure, cette maison en pierre de 124m<sup>2</sup> sur un terrain de plus de 600m<sup>2</sup>, vous offrira calme et sérénité tout en étant à proximité du bourg de Vigneux de Bretagne et de toutes ces commodités.

Un arrêt de bus à 50m du bien facilitera la prise de bus rapide à vos enfants pour l'école, le collège et lycée.

Passé la porte d'entrée, vous serez séduit par un salon chaleureux doté d'une belle cheminée avec insert pour y passer des moments cocooning en hiver.

Vous traverserez la cuisine aménagée et équipée pour vous rendre dans un vaste et lumineux salon séjour de par ces grandes baies vitrées qui donnent une vue panoramique sur tout le jardin et qui vous permettra de profiter de l'extérieur hiver comme été.

Cette maison vous offrira une vie de plain-pied avec sa grande chambre et une salle de bain indépendante avec wc.

A l'étage, vous bénéficierez d'une grande chambre à garder comme telle ou à séparer en deux selon vos besoins.

Existent un garage attenant à la maison et un beau chalet de jardin (chauffage, électricité...) de près de 20m<sup>2</sup> pouvant vous servir d'atelier, de chambre d'ami, de rangement...

Vous profiterez aussi d'un grand barbecue en béton dans le jardin pour y faire vos grillades en saison d'été. Et cerise sur le gâteau, en plus du jardin entourant la maison, vous bénéficierez d'un puit.

Enfin, si vous le désirez, vous pourrez acquérir une parcelle supplémentaire agricole attenante de plus de 1400m<sup>2</sup> avec un abri en béton pour y recevoir amis et famille pour des évènements, faire un potager, enfin l'utiliser selon vos envies.

Le prix de ce terrain reste sur demande.

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

124 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Micro-station
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Mixte
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Insert

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-04-29 13:38:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	264 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





