



## Maison de plain-pied de 135m2

VIGNEUX DE BRETAGNE 44360

**509 600 € \***

\* 509 600 € honoraires inclus

490 000 € 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**

## Maison de plain-pied de 135m2

EXCLUSIVITE GUY HOQUET !

Très belle opportunité !

A toute proximité à pied du bourg de Vigneux de Bretagne et de toutes ses commodités (commerces, transport, centre médical, écoles etc), venez découvrir cette charmante maison moderne et familiale de plain-pied de 135m2 éditée sur une parcelle de plus de 1000m2, sans vis-à-vis et vous offrant de belles prestations.

Passé le hall d'entrée, vous découvrirez un espace de vie exceptionnel de plus de 60m2 convivial, orienté sud, rendu lumineux par ces grandes baies vitrées et son orientation, avec cuisine ouverte aménagée et équipée donnant sur une arrière- cuisine/buanderie, pièce indispensable au quotidien.

Vous bénéficierez aussi d'une belle suite parentale avec ouverture sur le jardin, avec sa salle d'eau et son dressing ainsi que trois autres chambres spacieuses. Une autre salle de bain et douche avec un wc séparé avec lave main complètent le coin nuit et vous offrent ainsi une véritable vie de famille.

Cette maison est dotée d'un beau et grand jardin engazonné et clôturé et d'une terrasse abritée pour y passer vos longues soirées d'été entre amis ou famille.

Existe une grande dépendance en pierre de 30m2 que vous pourrez aménager selon vos envies et besoins : garage, atelier, bureau ou de studio?

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

134.97 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

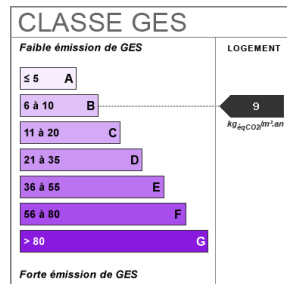
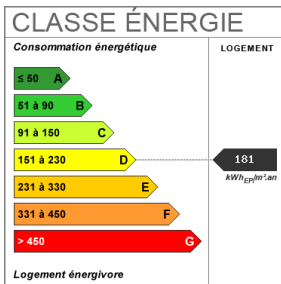
1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Exposition          | Sud                |
| Lotissement         | Non                |
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 2012               |
| Neuf - Ancien       | Récent             |
| Vis-à-vis           | Non                |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Fosse septique     |
| Salle(s) de bains   | 1                  |
| Salle(s) d'eau      | 1                  |
| WC                  | 1                  |
| Cuisine             | Aménagée/équipée   |
| Exposition Séjour   | Sud                |
| Type Chauffage      | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage | Au Sol             |
| Mode Chauffage      | Electrique         |
| Eau chaude          | Ballon électrique  |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Date ERP               | 2020-01-21 05:26:27 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 181 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique



## Photos du bien







