



## Charmante maison à Fay de Bretagne!

FAY DE BRETAGNE 44130

**329 175 € \***

\* 329 175 € honoraires inclus

315 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VIGNEUX  
DE BRETAGNE**

46 rue du Petit Prince

44360 Vigneux-de-Bretagne

**0228960908**

## Charmante maison à Fay de Bretagne!

Parfait pour une famille dans un hameau idéalement situé et très convoité de Fay de Bretagne, venez découvrir cette maison charmante sans vis à vis de 114m2 construite en 2021 sur un terrain d'environ 360m2.

Aménagé avec soin, modernité et dans un soucis fonctionnel, venez découvrir ce petit bijou.

Passé le hall d'entrée, vous profiterez d'une grande pièce de vie de 51m2 avec sa cuisine aménagée et équipée et de sa grande luminosité de par ses grandes baies vitrées et de son orientation sud. Vous bénéficierez aussi d'une belle terrasse donnant sur le jardin.

Cette maison vous permet d'avoir une vie de plain pied avec 3 belles chambres avec placard au rez de chaussée, sa salle de bain, son wc indépendant et sa buanderie.

A l'étage, vous trouverez une quatrième chambre.

A l'extérieur, le jardin est engazonné et clôturé. Un garage.

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

114.47 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	1
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2021
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Thermodynamique
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert

Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-07-26 11:21:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	98 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







