



## Maison Vigneux De Bretagne 6 pièce(s) 165 m2

VIGNEUX DE BRETAGNE 44360

**668 000 € \***

\* 668 000 € honoraires inclus

650 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.77% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VIGNEUX  
DE BRETAGNE**

46 rue du Petit Prince

44360 Vigneux-de-Bretagne

**0228960908**

## Maison Vigneux De Bretagne 6 pièce(s) 165 m2

Nouveauté à Vigneux de Bretagne chez Guy Hoquet!

Modernité et élégance !

Venez découvrir cette maison d'architecte d'exception de 163m2 en ossature bois conçue avec soin tant dans sa conception et sa haute performance énergétique.

Nichée dans un écrin de verdure de plus de 1200m2, au calme, sans vis-à-vis et surtout à 2 minutes à peine du bourg de Vigneux de Bretagne, cette magnifique maison vous apportera un maximum de confort avec sa spacieuse pièce de vie lumineuse de par son orientation Sud et ses grandes ouvertures sur la terrasse, la piscine chauffée et son jardin paysagé dont vous profiterez tout l'été.

La cuisine moderne aménagée et totalement équipée s'ouvre sur le salon séjour doté d'une très belle hauteur sous plafond, d'un poêle tendance, idéal pour vos belles soirées d'hiver.

Le rez-de-chaussée est composé d'une jolie entrée, un wc avec lave main, d'une buanderie/cellier.

Vous bénéficierez aussi d'une vie de plain-pied avec chambre vue sur la piscine, d'un dressing, et d'une salle d'eau avec wc. Un sas vous emmenant à l'étage vous permettra d'en faire un bureau ou autre selon vos besoins.

A l'étage, vous trouverez 3 belles chambres dont deux avec placard et une plus spacieuse avec deux dressings. Une salle de bain et douche, un wc séparé complète cet espace.

A l'extérieur, le bien possède un carport, un grand garage avec porte motorisée et enfin un atelier pour rangement ou bricolage.

Alors n'attendez plus, venez découvrir ce petit bijou !

163 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	42.56 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs

Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-12-12 13:22:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	80 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





