



## Maison Vigneux De Bretagne 6 pièce(s) 157 m<sup>2</sup>

VIGNEUX DE BRETAGNE 44360

**468 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison Vigneux De Bretagne 6 pièce(s) 157 m<sup>2</sup>

Venez découvrir dès maintenant cette maison de 157 m<sup>2</sup> située au calme en fond d'impasse sur la commune de VIGNEUX DE BRETAGNE.

Cette maison édifiée en 2014 se compose au rez de chaussée, d'une grande pièce de vie lumineuse de plus de 50 m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée et équipée ouverte avec son arrière cuisine.

On y retrouve également deux premières chambres avec placards intégrés, une salle d'eau, une buanderie et un WC.

A l'étage, un dégagement dessert deux autres grandes chambres avec leur balcon privatif, une salle de bains et un deuxième WC.

De plus, un grand garage de 52 m<sup>2</sup> complète ce bien, idéal pour du stockage.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'une terrasse et d'un beau jardin de plus de 850 m<sup>2</sup> clôturé et sans vis-à-vis exposée plein SUD avec une piscine hors sol.

Une visite virtuelle est disponible sur demande et comme toujours chez Guy Hoquet nous sommes ouverts à l'interagence avec tous nos confrères.

Contacter l'un de nos conseillers immobilier pour obtenir plus de renseignements sur cette maison à VIGNEUX DE BRETAGNE.

Référence : KB1258

157 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	1
Distance Commerces	2.3 km
Distance Train	6.7 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	19 min
Accès Ecole	6 min
Accès Gare	11 min
Jardin	Oui
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2026-01-28 05:51:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	198 kWh/m2 par an
Surface terrain	873 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2850€ et 3900€ au 07/01/2021

## Photos du bien



