



Maison de plain-pied à Fay de Bretagne !

FAY DE BRETAGNE 44130

278 000 € *

* 278 000 € honoraires inclus

270 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.96% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET FAY DE
BRETAGNE**

15 Rue de la Madeleine
44130 Fay-de-Bretagne

0228960908

Maison de plain-pied à Fay de Bretagne !

Située en plein coeur du bourg de Fay de Bretagne, cette maison de plain-pied vous séduira par son agencement et son emplacement idéal, proche des écoles et de toutes commodités.

Dès l'entrée, un placard intégré permet un accueil soigné et pratique. La cuisine, ouverte, entièrement aménagée et équipée, offre un bel espace pour cuisiner en toute convivialité. Un cellier attenant vient compléter l'espace cuisine, idéal pour le rangement et la gestion des équipements.

Le salon-séjour lumineux et chaleureux grâce à son poêle à bois, s'ouvre directement sur une terrasse exposée plein sud, parfaite pour profiter des beaux jours. Extension possible.

La partie nuit se compose de trois chambres confortables, parfaites pour accueillir enfants, invités ou servir de bureau. Une salle de bains fonctionnelle et un wc indépendant viennent compléter cet espace.

A l'extérieur, le jardin est entièrement clôturé, garantissant calme et sécurité. Un double garage avec atelier attenant vient parfaire l'ensemble, ajoutant une belle capacité de stationnement et de stockage.

Un bien rare sur le secteur, qui offre tous les avantages d'une vie de plain-pied : accessibilité, confort et fonctionnalité au quotidien.

Une visite s'impose !

91 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
------------	-----

Lotissement	Oui
-------------	-----

Surface séjour	29.08 m2
----------------	----------

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	2003
--------------------	------

Fenêtres	Mixte alu et pvc
----------	------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Aménagée/équipée
---------	------------------

Exposition Séjour	Sud
-------------------	-----

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Bois + Electrique
----------------	-------------------

Eau chaude	Ballon électrique
------------	-------------------

Etat intérieur	Bon
----------------	-----

Cheminée	Poêle à bois
----------	--------------

Nombre de terrasse	1
--------------------	---

Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-08-07 07:31:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	244 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	122 kWh/m2 par an
Surface terrain	481 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1610€ et 2230€

Photos du bien



