GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à LA GOUESNIERE 35350

LA GOUESNIERE

LA GOUESNIERE 35350

450 000 € *

* 450 000 € honoraires inclus
430 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 4.65% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET DOL DE BRETAGNE

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

LA GOUESNIERE

Plongez vous dans le charme de cette magnifique propriété, nichée dans un environnement paisible à proximité du bourg de La Gouesnière. Dès le seuil franchi, vous serez accueilli par une atmosphère chaleureuse et conviviale.

Au rez-de-chaussée, découvrez une entrée accueillante menant à une cuisine ouverte, baignée de lumière, qui se prolonge harmonieusement sur une véranda, offrant ainsi un espace idéal pour profiter des repas en toute quiétude. Poursuivez votre visite vers un vaste salon/séjour lumineux agrémenté d'une cheminée, vous invitant à des moments de détente et de convivialité. Un dégagement vous mène ensuite vers deux belles chambres ainsi qu'une salle de bains équipée d'une douche, offrant confort et praticité au quotidien.

À l'étage, une grande mezzanine offre un espace polyvalent desservant trois chambres supplémentaires, un bureau, ainsi qu'une salle d'eau, offrant ainsi des possibilités d'aménagement adaptées à vos besoins et envies. Un grenier aménagé au deuxième étage complète cet ensemble, offrant un espace de rangement supplémentaire.

Profitez pleinement de l'extérieur grâce à un terrain arboré de 2346 m² agrémenté d'une terrasse, offrant un cadre idyllique pour des moments de détente en plein air. De plus, un sous-sol total comprenant un double garage, une buanderie et une cave à vin vient parfaire cette propriété, offrant ainsi des espaces pratiques et fonctionnels pour répondre à tous vos besoins.

Ne tardez pas à visiter cette demeure d'exception qui saura vous séduire par son charme intemporel et

ses nombreux atouts. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

(DPE: F - 343kwh)
Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions :
Sismicité (Faible) / Radon (significatif zone 3) / Argile (exposition faible)

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.65% TTC
(Prix : 430 000€ hors honoraires)

202 m²	9 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde	6 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Jardin	Oui
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	EST-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	343 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5260€ et 7200€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

GUY HOQUET
L'IMMOBILIER, C'EST UNE VOCATION
NOUS RECRUTONS
1 CONSEILLER/ÈRE
EN IMMOBILIER - SECTEUR DOL
CONTRAT EN CDI + FORMATION CONTINUE ILLIMITÉE
RÉMUNÉRATION ATTRACTIVE + VOITURE DE FONCTION + PRIME
REJOIGNEZ L'ÉQUIPE
GUY HOQUET
ENVOYEZ VOTRE CV
DOLDEBRETAGNE@GUYHOQUET.COM