



## LA FRESNAIS

LA FRESNAIS 35111

**260 000 € \***

\* 260 000 € honoraires inclus

245 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.12% 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 FRESNAIS

Découvrez cette maison en pierre rénovée de 135m<sup>2</sup> habitables, située dans la paisible commune de LA FRESNAIS. Nichée sur un terrain généreux de près de 1200m<sup>2</sup>, elle offre un cadre de vie agréable et spacieux.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une vaste pièce de vie lumineuse, agrémentée d'une cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'une confortable chambre et une salle de bain.

À l'étage, un grand dégagement conduit à trois belles chambres ainsi qu'une salle d'eau.

En outre, une dépendance de près de 50m<sup>2</sup> au sol, équipée de l'eau et de l'électricité, vient enrichir cette propriété, offrant ainsi une opportunité de rénovation pour créer un gîte saisonnier ou tout autre projet selon vos envies.

Ne manquez pas cette occasion d'acquérir une maison aux multiples possibilités. Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations et pour organiser une visite !

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : faible Argile : moyen

(DPE: D-199 kWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.12% TTC

(Prix : 245 000€ hors honoraires)

135 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	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
Type de Stationnement	Extérieur

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	199 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1525€ et 2063€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

