



## MESNIL ROC'H

MESNIL ROC H 35720

**500 000 € \***

\* 500 000 € honoraires inclus

480 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac

35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## MESNIL ROC'H

Propriété d'exception sur la commune de SAINT PIERRE DE PLESGUEN. Maison d'architecte aux prestations de standing offrant un confort exceptionnel. Cette maison familiale se compose d'une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, d'une suite parentale avec salle d'eau privative, une arrière cuisine ainsi qu'une buanderie.

A l'étage, quatre chambres ainsi qu'une salle de bain.

Cerise sur le gâteau, une piscine intérieure avec un jacuzzi.

Venez profiter d'un cadre de vie exceptionnel grâce à son terrain de plus de 2 hectares bordé d'arbres propice à la détente, et idéale si vous souhaitez avoir des animaux.

Ne laissez pas passer cette opportunité, une maison comme celle-ci, il n'y en a pas deux !

(DPE: B-86 KWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Argile : Faible / Sismicité : Faible / Radon : Niveau 3 (significatif).

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.17% TTC

(Prix : 480 000€ hors honoraires)

246.22 m²

7 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Aérothermie
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Pas de conduit

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Garage Double
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	86 kWh/m2 par an
Surface terrain	20962 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1431€ et 1936€ au 01/01/2021

## Photos du bien









