



## BAZOUGES LA PEROUSE

BAZOUGES LA PEROUSE 35560

**470 000 € \***

\* 470 000 € honoraires inclus  
450 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 4.44% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac  
35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## BAZOUGES LA PEROUSE

En plein coeur de la Bretagne romantique, venez découvrir ce manoir de 1836 à rénover. D'une surface totale de 675m<sup>2</sup> ce bâtiment se compose en rez-de-chaussée d'une grande pièce de réception ultra lumineuse, d'un espace pouvant accueillir une cuisine, de sanitaire et d'un joli salon sur parquet massif avec une belle vue sur un parc arboré de 2 hectares. L'étage se compose quant à lui de cinq spacieuses chambres avec leur point d'eau privatif et un sanitaire commun.

Sous-sol sur la totalité de la surface plancher et grenier au-dessus.

Sur cette même propriété, deux bâtiments en pierre complémentaire dont un déjà habitable et autonome, l'autre sera à réhabiliter afin de lui donner la fonction souhaitée.

Ce manoir vous offre de multiples possibilités, lieu de réception pour mariage avec couchage, logement collectif, ou autre. Ne manquez pas cette opportunité.

Travaux à prévoir.

(DPE: G-467 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.44% TTC

(Prix : 450 000€ hors honoraires)

675 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

6  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1836
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	5
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1

Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	467 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

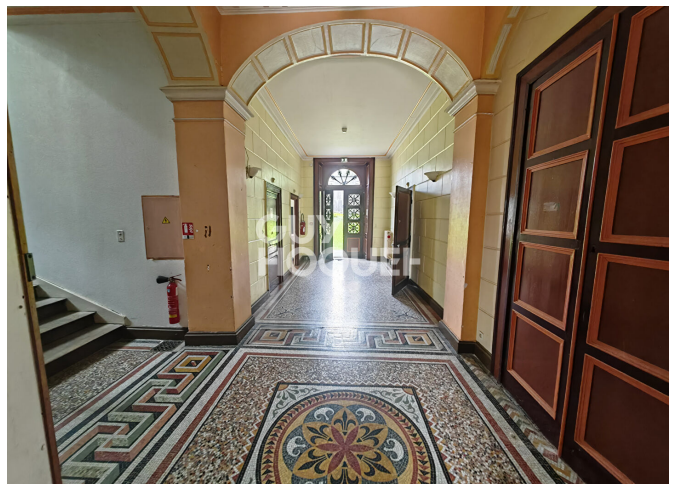
---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 15870€ et 21520€ 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

The advertisement features a background image of a church spire and a young boy in a superhero costume sitting on a ledge. The Guy Hoquet logo is also present.