



## 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

Au coeur de la Bretagne romantique, venez découvrir ce magnifique manoir datant de 1836, plein de charme et de caractère, offrant un fort potentiel de rénovation.

Développant une surface totale d'environ 675 m<sup>2</sup>, cette propriété se compose, au rez-de-chaussée, d'une vaste salle de réception baignée de lumière grâce à ses nombreuses ouvertures, d'un espace prévu pour accueillir une cuisine, de sanitaires ainsi que d'un élégant salon sur parquet massif bénéficiant d'une agréable vue dégagée sur le parc arboré d'environ 2 hectares.

L'étage dessert cinq spacieuses chambres, chacune équipée de son point d'eau privatif, ainsi qu'un sanitaire commun.

Le bien dispose également d'un sous-sol sur l'intégralité de la surface ainsi que d'un grenier aménageable au-dessus, laissant entrevoir de nombreuses possibilités d'exploitation.

Sur la propriété, deux bâtiments annexes en pierre viennent compléter l'ensemble : l'un est déjà habitable et totalement autonome, tandis que le second nécessite une réhabilitation selon les besoins et projets futurs de ses acquéreurs.

Ce domaine de caractère offre de multiples perspectives : activité événementielle avec réception de mariages et hébergements, création de logements collectifs, projet touristique ou encore résidence familiale d'exception.

Des travaux de rénovation sont à prévoir afin de révéler tout le potentiel de cette propriété rare et authentique.

(DPE: G-422.7 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
Date ERP	2026-05-26 13:02:21
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	322 kWh/m2 par an
Conso Energ	422.7 kWh/m2 par an
Surface terrain	21000 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 15890€ et 21510€

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



