



## LA BOUSSAC

LA BOUSSAC 35120

**243 000 € \***

\* 243 000 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.65% 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 BOUSSAC

Découvrez votre havre de paix, une maison charmante au charme authentique.

En pleine campagne de LA BOUSSAC, dans un hameau paisible, cette maison au caractère atypique vous ouvre ses portes. Construite en pierre et couverte d'ardoise, elle dégage un charme indéniable qui saura vous séduire.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une salle à manger ouverte sur une cuisine conviviale, idéale pour partager de bons moments en famille ou entre amis. Quelques marches plus haut, vous découvrirez un salon chaleureux agrémenté d'une cheminée avec insert, parfaite pour les soirées d'hiver, ainsi qu'une chambre avec sa propre salle de bain privative, offrant un confort et une intimité appréciables.

À l'étage, trois autres chambres vous attendent, ainsi qu'une salle d'eau et fonctionnelle, vous permettant de profiter d'un espace dédié au bien-être de toute la famille. Sous les toits, une chambre supplémentaire vient compléter cet espace, offrant une opportunité d'aménagement personnalisé.

En plus du charme de la maison, vous pourrez profiter d'un jardin spacieux à l'avant et à l'arrière, offrant des espaces extérieurs propices à la détente et aux loisirs en plein air. Et pour les amateurs de bricolage ou de stockage, un grand garage est également à votre disposition.

Et ce n'est pas tout, car cette propriété propose également un terrain arboré, non attenant à la maison, où une construction en pierre vous offre un potentiel de réhabilitation. Vous pourrez envisager d'en faire un gîte accueillant pour les vacanciers en quête d'authenticité ou une annexe confortable pour accueillir vos invités.

Ne manquez pas cette occasion unique de vivre dans un cadre enchanteur, entouré de verdure et d'authenticité.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et saisir cette opportunité exceptionnelle d'acquérir un petit coin de paradis à LA BOUSSAC.

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

(DPE: F-377 kWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.65% TTC

(Prix : 230 000€ hors honoraires)

110 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Habitable en l'état
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	377 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2760€ et 3790€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





