



## ROZ SUR COUESNON - Exclusivité

ROZ SUR COUESNON 35610

**317 000 € \***

\* 317 000 € honoraires inclus

300 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.67% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac

35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## ROZ SUR COUESNON - Exclusivité

RARE A LA VENTE !

Découvrez cette maison de plain-pied, idéalement située à seulement 10 minutes de Dol-de-Bretagne. Dès l'entrée, vous serez séduit par ses espaces optimisés avec placards intégrés, une grande pièce de vie lumineuse de plus de 50 m<sup>2</sup> comprenant un salon séjour ouvert sur une cuisine moderne. Un cellier pratique et un couloir desservent quatre vastes chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau privative, ainsi qu'une salle de bains indépendante.

Implantée sur un terrain arboré de plus de 3 000 m<sup>2</sup>, cette maison vous offre un cadre de vie verdoyant et paisible. Une opportunité à ne pas manquer, venez la visiter sans plus attendre !

(DPE: C-144 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.67% TTC

(Prix : 300 000€ hors honoraires)

145 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

10 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	10
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	144 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1600€ et 2210€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



