



LA BOUSSAC

LA BOUSSAC 35120

287 000 € *

* 287 000 € honoraires inclus

270 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.3% 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 cette charmante maison familiale située en plein coeur de LA BOUSSAC, à moins de 10 minutes de DOL DE BRETAGNE. Profitez d'un espace de vie généreux dans un cadre idéal !

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un vaste garage de près de 120 m², parfait pour abriter vos véhicules et projets personnels. À l'étage, la pièce de vie lumineuse de plus de 40 m² avec cheminée insert vous invite à la détente. Vous y découvrirez également une cuisine aménagée et équipée, trois chambres confortables et une salle d'eau.

L'étage supérieur, sous les toits, offre un vaste plateau aménagé de 120 m², comprenant un coin bureau, une chambre, des placards et une salle d'eau supplémentaire.

À l'arrière de la maison, un jardin vous mène à un grand atelier de 150 m², idéal pour vos loisirs ou votre activité professionnelle.

Ne manquez pas cette opportunité unique. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

DPE : D-208 kWh

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,30% TTC

(Prix : 270 000€ hors honoraires)

220 m²

5 pièce(s)

4
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert

Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Double
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	208 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3090€ et 4220€ au 01/01/2021

Photos du bien



