



## ROZ SUR COUESNON - Exclusivité

ROZ SUR COUESNON 35610

**307 000 € \***

\* 307 000 € honoraires inclus

290 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.86% 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

Belle maison sur sous-sol total proche du bourg vous offrant au rez-de-chaussée une entrée avec placard, une cuisine aménagée et équipée, une belle pièce de vie lumineuse avec cheminée insert, deux chambres, une salle d'eau avec douche à l'italienne.

A l'étage, une grande mezzanine de 35 m<sup>2</sup> aménagée en chambre dessert une chambre et une salle de bains.

Vous profiterez d'un beau jardin clos et arboré de 920 m<sup>2</sup> avec double terrasse et piscine !

A visiter sans tarder !!!

(DPE : D-209 KWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : faible / Argile : faible / Radon: Niveau 3  
Honoraires inclus charge acquéreur : 5.86% TTC

(Prix : 290 000€ hors honoraires)

141 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	209 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1540€ et 2160€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



