



TRANS LA FORET

TRANS LA FORET 35610

149 000 € *

* 149 000 € honoraires inclus

140 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.43% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

TRANS LA FORET

Découvrez cette charmante maison de campagne située dans le paisible village de Trans-La-Forêt. Avec ses beaux volumes et son agencement optimisé, elle a tout pour vous séduire !

Au rez-de-chaussée, une spacieuse pièce de vie de près de 40 m², baignée de lumière grâce à son exposition plein sud, comprenant une cuisine ouverte sur le salon et la salle à manger.

Au 1er étage, un palier desservant deux grandes chambres chaleureuses, ainsi qu'une salle de bain.

Au 2ème étage, une superbe chambre mansardée de 30 m², lumineuse et pleine de charme.

A l'extérieur, découvrez une grande dépendance offrant de multiples possibilités (atelier, stockage, aménagements divers).

Le tout sur un vaste terrain de 4 850 m², parfait pour les amateurs de nature, de jardinage ou de moments de détente en plein air.

Que ce soit pour une résidence secondaire ou un premier achat, cette maison est une opportunité à ne pas manquer. Laissez-vous charmer par son caractère et son potentiel !

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

(DPE: D-237 Kwh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.43% TTC

(Prix : 140 000€ hors honoraires)

110 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 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	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
------------------	-----

Sous-sol	Non
----------	-----

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	237 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 800€ et 1140€ au 01/01/2021

Photos du bien



