



ROZ SUR COUESNON

ROZ SUR COUESNON 35610

176 000 € *

* 176 000 € honoraires inclus

165 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.67% 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

Belle opportunité à saisir ! Proximité Mont Saint Michel et grands axes, maison en pierre de taille comprenant au rez-de-chaussée surélevé, une entrée, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur une belle pièce de vie lumineuse, un dégagement dessert trois belles chambres et une salle de bains
Sous sol total de 75 m² avec garage, atelier et salle de jeux

Potentiel supplémentaire avec un grenier isolé au premier étage aménageable sur la totalité. Vous profiterez d'un beau jardin clos et arboré de 2590 m² avec dépendances !

A visiter sans tarder !

(DPE: G-534 KWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.67% TTC

(Prix : 165 000€ hors honoraires)

80 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Aerien_Couvert,GarageFerme
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	534 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2520€ et 3450€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





