



## LA FRESNAIS

LA FRESNAIS 35111

**233 000 € \***

\* 233 000 € honoraires inclus

220 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.91% 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 FRESNAIS

Maison familiale à La Fresnais, proche de Dol-de-Bretagne

À deux pas de Dol-de-Bretagne, découvrez cette maison pleine de potentiel, située sur une belle parcelle de plus de 2 000 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie agréable et un vaste jardin.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un salon-séjour lumineux avec cuisine ouverte, une chambre, une buanderie et une salle de bain.

À l'étage, une mezzanine dessert deux grandes chambres, une salle d'eau, ainsi qu'un espace à aménager en WC. Deux espaces grenier offrent des possibilités supplémentaires d'aménagement.

Des travaux sont à prévoir, un potentiel intéressant à ne pas manquer !

Un bien idéal pour une famille en quête d'espace.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez-nous.

(DPE: E-292 KWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Argile : Faible / Sismicité : Faible / Inondation.

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.91% TTC

(Prix : 220 000€ hors honoraires)

113.1 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	292 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2280€ et 3160€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



