



MESNIL ROC'H

MESNIL ROC H 35720

242 000 € *

* 242 000 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.22% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

MESNIL ROC'H

À découvrir sans tarder !

Située à proximité du bourg de Lanhélin, cette charmante maison rénovée vous séduira par son agencement fonctionnel et son cadre agréable.

Au rez-de-chaussée surélevé, vous trouverez une entrée accueillante, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un salon/séjour lumineux doté d'un poêle à granulés, avec un accès direct à une agréable terrasse exposée ouest, idéale pour profiter des belles fins de journée.

Le coin nuit comprend un dégagement desservant trois jolies chambres ainsi qu'une salle d'eau moderne.

Vous bénéficierez également d'un sous-sol total, incluant un garage, une buanderie et un atelier.

Le tout est implanté sur un terrain clos et arboré de 565 m², équipé d'un portail motorisé et d'un visiophone.

A visiter rapidement !

(DPE: E-280 KWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.22% TTC

(Prix : 230 000€ hors honoraires)

84 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

6 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1968
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-UEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme,SousSol
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	280 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1880€ et 2610€ au 01/01/2023

Photos du bien



