



LA FRESNAIS

LA FRESNAIS 35111

302 000 € *

* 302 000 € honoraires inclus

285 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.96% 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

Entre Dol-de-Bretagne et La Fresnais, découvrez cette maison rénovée avec soin et goût.

Située dans un environnement paisible, elle offre un cadre de vie idéal alliant confort et sérénité.

Vous serez séduit par son vaste séjour lumineux de 50 m², agrémenté d'un poêle à bois chaleureux, ainsi qu'une cuisine aménagée et équipée de qualité, parfaite pour recevoir.

La maison dispose de 4 chambres, dont une en rez-de-chaussée pour un quotidien facilité et une véritable vie de plain-pied.

Un grand garage attenant ravira les amateurs de mécanique ou de bricolage, complété par un abri pratique pour le rangement.

Le tout sur un terrain généreux de plus de 1 800 m², propice à tous vos projets extérieurs.

Amateurs de biens atypiques, cette maison pleine de charme n'attend plus que vous !

(DPE: C-153 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.96% TTC

(Prix : 285 000€ hors honoraires)

137 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés

Non

Sous-sol

Non

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

153 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1255€ et 1697€ au 01/01/2021

Photos du bien



