



## LA FRESNAIS - EXCLUSIF

LA FRESNAIS 35111

**255 000 € \***

\* 255 000 € honoraires inclus

240 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.25% 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 - EXCLUSIF

À vendre : Superbe maison en pierres avec un beau terrain à La Fresnais.

Découvrez le charme de cette maison en pierres, offrant un cadre de vie authentique et spacieux. Cette propriété bénéficie d'un vaste terrain, d'un hangar et d'un garage, idéal pour les amateurs d'espace et de tranquillité.

La maison se compose d'une grande pièce de vie lumineuse de plus de 30 m<sup>2</sup>, parfaite pour recevoir et partager des moments conviviaux. Le rez-de-chaussée propose une vie de plain-pied, comprenant une chambre, une buanderie et un cellier pour un confort optimal au quotidien.

À l'étage, un dégagement mène à trois chambres, un bureau et une salle de bain, offrant tout le nécessaire pour une vie de famille harmonieuse.

Ne manquez pas l'opportunité de vivre dans cette maison au charme intemporel, alliant espace, fonctionnalité et caractère.

Possibilité de visualiser l'intérieur en 3D sur demande.

(DPE: E-305 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,25% TTC

(Prix : 240000 hors honoraires)

128.15 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Exposition          | Sud-est             |
| 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                   |
| WC                  | 2                   |
| Cuisine             | Aménagée/équipée    |
| Exposition Séjour   | SUD-EST             |
| Type Chauffage      | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage | Au Sol              |
| Mode Chauffage      | Bois + Electrique   |
| Eau chaude          | Ballon électrique   |
| Etat intérieur      | A rafraîchir        |
| Cheminée            | Poêle à bois        |

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Nombre de terrasse     | 1                             |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert,GarageFerme |
| Nombre places parking  | 5                             |
| Nombre garages/Box     | 1                             |
| Digicode               | Non                           |
| Piscine                | Non                           |
| Accès handicapés       | Non                           |
| Sous-sol               | Non                           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 162 kWh/m2 par an             |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



