Votre fiche bien Achat à MESNIL ROC H 35720



Mesnil-roc'h Exclusivité

MESNIL ROC H 35720

499 000 € *

* 499 000 € honoraires inclus 480 000 € Hors Honoraires Honoraires: 3.96% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET DOL DE BRFTAGNF

1 Boulevard Deminiac 35120 DOL DE BRETAGNE 02 99 48 04 44

Mesnil-roc'h Exclusivité

Venez poser vos valises dans cette charmante maison située au calme, à seulement quelques kilomètres entre Combourg et Dol-de-Bretagne.

Elle vous offre, au rez-de-chaussée, une entrée, une vaste pièce de vie de 94 m² avec une cuisine ouverte sur un salon/séjour lumineux agrémenté d'une cheminée à insert, un second salon, belle veranda de 19 m² avec jacuzzi ainsi qu'une salle d'eau.

À l'étage, un palier dessert trois chambres, dont une superbe suite parentale de 34 m² avec dressing et salle d'eau privative. Vous y trouverez également une salle de bains équipée d'une douche indépendante. Cette maison est également équipée de panneaux solaires vous offrant une reduction considerable sur vos factures d'énergie!

Un atout supplémentaire : un gîte attenant et communicant avec la maison, comprenant un salon/séjour, une cuisine avec coin buanderie, ainsi qu'une chambre en mezzanine.

Le tout est implanté sur un terrain clos et arboré de 2 086 m², agrémenté de plusieurs terrasses, d'un portail motorisé, et de diverses dépendances.

Une opportunité rare à visiter sans tarder!

(DPE: D-212 KWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Radon : Niveau 3 (significatif). Honoraires inclus charge acquéreur : 3.96 % TTC

(Prix: 480 000€ hors honoraires)

217 m² 7 pièce(s) chambres

1 sdb

2 sde

6 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1994
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert

Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	6
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	212 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



























