



## BAZOUGE LA PEROUSE

BAZOUGES LA PEROUSE 35560

**499 000 € \***

\* 499 000 € honoraires inclus

480 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.96% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac  
35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## BAZOUGE LA PEROUSE

Propriété d'exception au calme ! Bazouge-la-Pérouse

Dans un environnement paisible et verdoyant, cette propriété unique entièrement rénovée offre plus de 321 m<sup>2</sup> habitables alliant charme, espace et confort.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la luminosité et les volumes du séjour de 85 m<sup>2</sup> avec cheminée insert, ouvert sur une cuisine moderne et parfaitement équipée. À l'arrière, une buanderie et une arrière-cuisine viennent compléter les prestations fonctionnelles du rez-de-chaussée.

L'espace nuit propose trois suites parentales de plain-pied, chacune avec sa propre salle d'eau, offrant confort et intimité à tous les membres de la famille.

À l'étage, une belle mezzanine avec coin bibliothèque mène à trois nouvelles chambres spacieuses, dont une suite parentale. Une salle d'eau supplémentaire complète ce niveau.

Le tout s'étend sur un magnifique terrain clos de 7 960 m<sup>2</sup>, avec portail motorisé, terrasse couverte, bassin à poissons, hangar de 150 m<sup>2</sup> et deux garages. Un cadre idéal pour profiter pleinement de la nature et du calme, à seulement quelques minutes des commodités.

Une propriété rare à découvrir sans tarder.

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Radon : Niveau 3 (significatif). (DPE: C-147 Kwh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 3.96% TTC

(Prix : 480 000€ hors honoraires)

321 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

5 sde

10 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	5
WC	6
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	10
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	147 kWh/m2 par an
Surface terrain	7960 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



