



## LILLEMER - EXCLUSIVITE !

LILLEMER 35111

**299 000 € \***

\* 299 000 € honoraires inclus

285 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.91% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac

35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## LILLEMER - EXCLUSIVITE !

Maison familiale à Lillemer, charmant petit village proche de La Fresnais où vous trouverez tous les commerces de proximité et école accessibles rapidement, cette maison de 2006 n'attend plus que vous ! Avec une surface habitable de 161 m<sup>2</sup> au sol répartie sur deux niveaux, vous profiterez d'un bel espace de vie lumineux de 50 m<sup>2</sup>, parqueté et agrémenté d'un poêle à bois pour une ambiance chaleureuse. La cuisine ouverte de 21 m<sup>2</sup>, entièrement aménagée et équipée, est idéale pour recevoir. En complément, vous trouverez une buanderie pratique et des toilettes séparées au rez-de-chaussée.

À l'étage, un dégagement dessert quatre belles chambres, allant de 11 à 17 m<sup>2</sup> au sol, une salle de bains et une salle d'eau.

Le tout est implanté sur un terrain clos de 993 m<sup>2</sup>, parfait pour les jeux des enfants, les repas en famille ou simplement profiter du jardin.

Un agencement fonctionnel et de beaux volumes font de cette maison un lieu de vie idéal pour une grande famille. Possibilité de visualiser l'intérieur en 3D sur demande.

(DPE: D 203 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 4,91% TTC

(Prix : 285 000 hors honoraires)

161 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	49.23 m2
Jardin	Oui
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	203 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



