



## ROZ SUR COUESNON - EXCLUSIVITE

ROZ SUR COUESNON 35610

**337 000 € \***

\* 337 000 € honoraires inclus

320 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.31% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac

35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## ROZ SUR COUESNON - EXCLUSIVITE

Découvrez cette jolie maison sur la commune de ROZ SUR COUESNON, offrant confort et luminosité dans un environnement paisible et préservé.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une entrée menant à une cuisine équipée ouverte sur un vaste salon-séjour baigné de lumière, agrémenté d'un poêle à granulés. Une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative complète cet espace de vie.

À l'étage, un palier distribue quatre grandes chambres et une salle d'eau avec WC, idéales pour accueillir famille et invités.

Implantée sur un terrain clos et arboré de 4 807 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, cette maison bénéficie également d'un garage.

(DPE : C - 172 kWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions :

Sismicité : faible / Argile : faible / Radon : niveau 3

Honoraires inclus, charge acquéreur : 5,31 % TTC

(Prix : 320 000 € hors honoraires)

147 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2001
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2023-02-04 15:02:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172 kWh/m2 par an
Surface terrain	4807 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1560€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







