Votre fiche bien Achat à LA FRESNAIS 35111

LILLEMER

LA FRESNAIS 35111

525 000 € *

* 525 000 € honoraires inclus
505 000 € 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

LILLEMER

Située au calme sur la petite commune de Lillemer, aux portes de LA FRESNAIS et sans aucun vis-à-vis, cette belle propriété contemporaine de 173 m² habitables est implantée sur un terrain paysagé, clos et parfaitement entretenu de 3 400 m², véritable havre de paix.
Organisée sur deux niveaux, elle offre de très beaux volumes et une luminosité traversante. Dès l'entrée, vous serez séduits par une vaste pièce de vie chaleureuse et baignée de lumière, ouverte sur une terrasse en bois. La cuisine ouverte, haut de gamme et entièrement équipée, complète harmonieusement l'espace.
La suite parentale en rez-de-chaussée permet une vie de plain-pied confortable. Vous trouverez également une buanderie pratique, un grand bureau indépendant parfait pour une profession libérale, ainsi qu'un appentis permettant de stationner deux véhicules.
Un grand garage avec porte motorisée donne accès à un grenier. À l'étage, trois chambres, chacune dotée de sa propre salle d'eau privative, dont une avec dressing.
Chauffage au sol au rez-de-chaussée et à l'étage, cour goudronnée, assainissement aux normes.
Un bien rare sur le marché, à seulement quelques minutes de Saint-Malo, idéal pour les amoureux de tranquillité et de modernité.

(DPE: D 192 kWh)
Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Inondation.
Honoraires inclus charge acquéreur : 3,96% TTC
(Prix : 505 000 hors honoraires)

173 m²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	3 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	38 m2
Jardin	Oui
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,Exterieur_Couvert,GarageDouble
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-07-15 01:37:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	192 kWh/m2 par an

Photos du bien