



LA BOUSSAC

LA BOUSSAC 35120

154 500 € *

* 154 500 € honoraires inclus

145 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.55% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

LA BOUSSAC

Au coeur du bourg de La Boussac, venez découvrir cette charmante maison de village, alliant authenticité et fonctionnalité.

Elle offre une belle pièce de vie lumineuse, idéale pour accueillir famille et amis, ainsi qu'une cuisine aménagée et équipée, prête à l'emploi.

À l'étage, vous trouverez deux chambres confortables ainsi qu'une salle d'eau.

À l'extérieur, profitez d'une agréable cour à l'arrière, accompagnée d'un cellier, d'une buanderie et d'un grand garage en parpaing couvert en tôle, parfait pour le stationnement ou le stockage.

Un cadre de vie paisible, au coeur du bourg, tout en étant à seulement quelques minutes de Dol-de-Bretagne.

Une belle opportunité à saisir !

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Radon : Niveau 3 (significatif). (DPE: D 235kWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,55% TTC

(Prix : 145 000€ hors honoraires)

98 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-08-13 13:41:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	235 kWh/m2 par an
Surface terrain	246 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1710€ et 2350€

Photos du bien

