



## Maison Pleine Fougères

PLEINE FOUGERES 35610

**197 000 € \***

\* 197 000 € honoraires inclus

185 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.49% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac  
35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## Maison Pleine Fougères

À deux pas du centre-bourg de Pleine-Fougères et de tous ses commerces, laissez-vous séduire par ce projet de rénovation au potentiel exceptionnel !

Cette maison, pleine de promesses, s'articule sur trois niveaux :

Au rez-de-chaussée : un vaste espace de 65 m<sup>2</sup> comprenant un garage, plusieurs pièces annexes idéales pour aménager une buanderie, un bureau calme pour le télétravail, ainsi qu'un local chaufferie.

À l'étage principal : une entrée desservant une cuisine, un salon-séjour lumineux, trois chambres confortables et une salle de bains.

Sous les combles : un grenier sur dalle béton, entièrement aménageable, offrant près de 65 m<sup>2</sup> de surface supplémentaire au sol. Un espace idéal pour créer des chambres supplémentaires, une salle de jeux ou un atelier selon vos envies.

À l'extérieur, vous profiterez d'un grand jardin de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, agrémenté de nombreux arbres fruitiers (figuiers, pommiers?) et d'une dépendance pour le rangement de vos outils de jardin.

Cerise sur le gâteau : ce terrain est constructible ! Vous avez la possibilité de détacher et revendre une parcelle si vous le souhaitez.

Des travaux sont à prévoir, mais cette maison n'attend que vous pour révéler tout son charme et son potentiel.

Ne tardez pas à la visiter !

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

(DPE : G-495KWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,49 %TTC

(Prix : 185 000€ hors honoraires)

88 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Pas de conduit
Digicode	Non
Piscine	Non

---

Accès handicapés

Non

Sous-sol

Oui

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

495 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3580€ et 4910€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



