



LA BOUSSAC

LA BOUSSAC 35120

287 000 € *

* 287 000 € honoraires inclus

270 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.3% 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

Longère en pierre située dans un environnement calme, sur la commune de La Boussac, en pleine campagne. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une belle pièce à vivre lumineuse grâce à sa double exposition, offrant ainsi une luminosité agréable tout au long de la journée. La cuisine est aménagée et équipée de manière fonctionnelle, ce qui vous permettra de préparer vos repas facilement. Il y a également une salle d'eau au rez-de-chaussée, pour votre confort.

À l'étage, un palier dessert trois belles chambres, offrant ainsi suffisamment d'espace pour accueillir une famille ou des invités. Vous trouverez également une salle de bain, idéale pour se détendre après une longue journée. De plus, il y a un grenier qui peut être aménagé selon vos besoins et vos envies.

En complément de la maison, il y a un garage et une dépendance, offrant ainsi un espace supplémentaire pour le rangement ou la réalisation de projets.

Cette longère en pierre offre donc un cadre paisible et rural, avec des espaces de vie confortables et des possibilités d'aménagement supplémentaires.

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Radon : Niveau 3 (significatif). (DPE: D-238 kWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,30% TTC

(Prix : 270 000€ hors honoraires)

130 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-09-03 00:11:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	238 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



