



## ROZ SUR COUESNON - EXCLUSIVITE

ROZ SUR COUESNON 35610

**189 000 € \***

\* 189 000 € honoraires inclus  
180 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5% 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

Venez découvrir cette charmante maison avec sous-sol total, idéalement située dans le bourg de Roz-sur-Couesnon.

Elle vous offre, au rez-de-chaussée surélevé : une entrée avec placards, une cuisine aménagée et équipée, un salon/séjour lumineux agrémenté d'un poêle à granulés.

Le coin nuit se compose d'un dégagement, de trois chambres et d'une salle d'eau.

À l'étage, un palier dessert deux autres chambres ainsi qu'une deuxième salle d'eau.

Le sous-sol complet comprend un garage avec porte motorisée, un atelier, une cave et un espace cuisine d'été.

Le tout est implanté sur un terrain arboré de 1139 m<sup>2</sup> avec terrasse.

À visiter sans tarder !

(DPE : F-316 kWh)

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

Sismicité : faible / Radon : niveau 3

Honoraires inclus, charge acquéreur : 5.00 % TTC

(Prix : 180 000 € hors honoraires)

125 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-09-23 18:14:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	316 kWh/m2 par an
Surface terrain	1139 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

