



## ROZ-LANDRIEUX - EXCLUSIVITE

ROZ LANDRIEUX 35120

**179 000 € \***

\* 179 000 € honoraires inclus

168 000 € 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**

## ROZ-LANDRIEUX - EXCLUSIVITE

Idéalement située en plein coeur de bourg, cette spacieuse maison de 160 m<sup>2</sup> attend votre touche personnelle. Profitez d'une proximité immédiate avec tous les commerces et commodités. Répartie sur trois niveaux, elle offre de beaux volumes à repenser. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée/séjour accueillante, une chambre, une cuisine aménagée et un toilette indépendant. Le premier étage est dédié à l'espace nuit avec 3 chambres, 2 bureaux (parfaits pour le télétravail ou des dressings), et 2 salles d'eau. Enfin, au dernier étage, un espace supplémentaire comprenant 2 chambres, un bureau et une salle d'eau avec toilette.

Le plus : une terrasse exposée SUD-OUEST pour profiter des beaux jours !

À rafraîchir, cette maison est l'investissement parfait pour une grande famille ou un projet locatif. Venez vite la visiter !

(DPE : D 248 kWh)

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

Sismicité : faible

Honoraires inclus, charge acquéreur : 6,55 % TTC

(Prix : 168 000 € hors honoraires)

160 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

6  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	25.6 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir

Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-11-07 21:36:34
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	108 kWh/m2 par an
Conso Energ	248 kWh/m2 par an
Surface terrain	117 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2780€ et 3810€

Photos du bien

