



VAL COUESNON - EXCLUSIVITE

VAL COUESNON 35460

131 000 € *

* 131 000 € honoraires inclus

123 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac

35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

VAL COUESNON - EXCLUSIVITE

Maison en pierre au coeur de la commune de Val Couesnon.

Charmante maison en pierre idéalement située en plein centre de Val Couesnon, proche de toutes les commodités.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'un séjour lumineux avec poêle à granulés et double exposition, ainsi que d'une petite cuisine fonctionnelle.

À l'étage, un palier dessert deux chambres, une salle de bains et un placard de rangement.

Un potentiel d'agrandissement est possible sur la partie située au-dessus du garage double.

Vous profiterez également d'un cellier et d'un agréable jardin à l'arrière de la maison, parfait pour des moments de détente.

Des travaux sont à prévoir.

Ne tardez pas, venez la visiter !

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible, Radon : Significatif (Niveau 3)
DPE : F (371 kWh).

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,50% TTC

(Prix : 123000€ hors honoraires)

72 m²

3 pièce(s)

**2
chambres**

1 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|-----------------------|--------------------|
| Exposition | Sud-est |
| Lotissement | Non |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1900 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | SUD-EST |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Bois + Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Cheminée | Poêle à granulés |
| Type de Stationnement | Garage Double |
| Nombre garages/Box | 2 |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Date ERP | 2025-12-08 13:06:31 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 371 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 239 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



