



### LA FRESNAIS - Exclusivité.

LA FRESNAIS 35111

**510 000 € \***

\* 510 000 € honoraires inclus

490 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.08% 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 FRESNAIS - Exclusivité.

Belle propriété rénovée rare à la vente, vous offrant une entrée avec placards, une grande pièce de vie lumineuse de 80 m<sup>2</sup> avec poêle à bois ouvert sur une cuisine aménagée et équipée neuve, et une arrière cuisine / buanderie.

A l'étage un grand palier dessert 3 belles chambres avec penderies et une salle de bains avec douche

Au deuxième, un dégagement dessert 2 grandes chambres, un bureau et une salle d'eau

Vous profiterez d'un beau jardin arboré et clos de 1165 m<sup>2</sup> avec double terrasse.

Pour clôturer cette visite, une grande dépendance en pierre vous offrant une belle surprise avec une grande piscine couverte et chauffée par pompe à chaleur et une mezzanine avec espace détente.

A visiter sans tarder ! (DPE: D- 192.6Kwh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.08% TTC

(Prix : 490 000€ hors honoraires)

212 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

**5**  
chambres

1 sdb

1 sde

6 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Couvert,GarageFerme

Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-01-20 14:53:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	192.6 kWh/m2 par an
Surface terrain	1165 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2830€ et 3850€ au 01/01/2021

## Photos du bien











