



## BROUALAN

BROUALAN 35120

**289 000 € \***

\* 289 000 € honoraires inclus

275 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.09% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE

1 Boulevard Deminiac  
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

## BROUALAN

En campagne de Broualan, dans un environnement calme et agréable, découvrez cette maison familiale aux volumes généreux.

Construite en 2007 avec des matériaux de qualité, elle offre au rez-de-chaussée une belle pièce de vie lumineuse d'environ 55 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, idéale pour les moments de convivialité, ainsi qu'une chambre avec salle d'eau privative.

À l'étage, vous trouverez trois chambres supplémentaires, un bureau et une salle de bain, offrant un espace nuit fonctionnel et confortable pour toute la famille.

Une buanderie et un grand double garage complètent ce bien.

Le tout est implanté sur une parcelle cadastrale de 1 952 m<sup>2</sup>, entièrement clôturée, avec cour goudronnée, terrasse exposée plein sud et portail motorisé.

À visiter sans tarder pour faire de cette maison votre prochain nid douillet.

(DPE : C- 164 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.09 % TTC

(Prix : 275 000€ hors honoraires)

131.5 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Conduit existant
Type de Stationnement	Garage Double
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-02-23 06:40:37
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	86 kWh/m2 par an
Conso Energ	164 kWh/m2 par an
Surface terrain	1952 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2000€ et 2740€

Photos du bien

