



VAL COUESNON - ANTRAIN

VAL COUESNON 35560

269 500 € *

* 269 500 € honoraires inclus

252 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.73% 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 - ANTRAIN

Découvrez cette belle demeure alliant authenticité et confort moderne, bâtie en pierre et couverte d'ardoises naturelles, sur une parcelle cadastrale de 767 m².

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses généreux volumes et son ambiance chaleureuse.

La maison offre :

- Une vaste salle à manger et un beau salon avec poêle à bois,
- Une cuisine aménagée et équipée, fonctionnelle,
- Une grande pièce de passage avec plafond cathédrale, actuellement aménagée en salle de billard, ainsi qu'une buanderie pratique avec accès au jardin.
- À l'étage, une mezzanine lumineuse dessert quatre chambres, dont une suite parentale avec salle de bains et douche, ainsi qu'une seconde salle d'eau.
- Un second escalier mène aux combles aménagés, comprenant deux chambres supplémentaires et un grenier.

Côté extérieur, deux espaces distincts :

- Une vaste cour de stationnement avec garage de 45 m²,
- Un jardin agréable avec terrasse surélevée, idéal pour vos moments de détente.

Une maison pleine de charme, atypique et conviviale, prête à accueillir une nouvelle famille en quête d'espace et d'authenticité.

(DPE : D-186 kWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Radon : Niveau 3 (significatif).
Honoraires inclus charge acquéreur : 6.73 % TTC
(Prix : 252 500€ hors honoraires)

215 m²

6 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-02-23 06:35:13
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	165 kWh/m2 par an
Conso Energ	186 kWh/m2 par an
Surface terrain	767 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3920€ et 5390€

Photos du bien



