



LE TRONCHET - EXCLUSIVITE

LE TRONCHET 35540

265 000 € *

* 265 000 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

LE TRONCHET - EXCLUSIVITE

Vous serez charmé(e) par cette belle maison située en pleine campagne, offrant un environnement idéal grâce à son vaste terrain de 5 458 m².

Cette maison de plain-pied à ossature bois propose de beaux volumes, avec une cuisine ouverte sur un salon/séjour lumineux de 51 m², agrémenté d'un poêle à bois, ainsi qu'une grande buanderie.

L'espace nuit se compose de deux belles chambres et d'une salle d'eau.

À l'extérieur, le charme opère tout autant : vous profiterez d'une terrasse exposée sud-ouest, de plusieurs dépendances à usage de garage et de stockage, ainsi que d'un cabanon de jardin aménagé.

Le tout est joliment entouré d'arbres fruitiers, dans un cadre calme et verdoyant.

À visiter sans tarder !

(DPE : C -144 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.00% TTC

(Prix : 250 000€ hors honoraires)

100 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

10 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-UEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	10
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-02-27 13:41:25
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	100 kWh/m2 par an
Conso Energ	144 kWh/m2 par an
Surface terrain	5458 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





