



ROZ LANDRIEUX - EXCLUSIVITE !

ROZ LANDRIEUX 35120

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

ROZ LANDRIEUX - EXCLUSIVITE !

Charmante maison sur sous-sol total, offrant de beaux volumes et un cadre de vie agréable.

Édifiée sur un rez-de-chaussée surélevé, elle se compose d'une entrée avec placards, d'une cuisine ouverte sur un salon / séjour lumineux avec cheminée avec insert, idéal pour des moments chaleureux en famille. Vous y trouverez également deux chambres et une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne.

À l'étage, un dégagement dessert deux chambres supplémentaires et un bureau

Le sous-sol total propose de nombreux espaces de rangement et de bricolage avec un atelier, une cave et un garage.

À l'extérieur, vous serez séduits par un jardin paysagé, entièrement clos, équipé d'un portail motorisé et d'une dépendance, offrant un espace idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Une maison fonctionnelle et chaleureuse, idéale pour une famille. À découvrir sans tarder !

(DPE : D-177 kWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions :

Sismicité : faible / Argile : moyen / Radon : faible

Honoraires inclus, charge acquéreur : 6,00 % TTC

(Prix : 250 000 € hors honoraires)

122.53 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sde

6 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1979
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-03-09 10:15:30
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	157 kWh/m2 par an
Conso Energ	177 kWh/m2 par an
Surface terrain	2380 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1760€ et 2440€

Photos du bien

