

# GUY HOQUET

## LA BOUSSAC - Exclusivité

LA BOUSSAC 35120

**149 000 € \***

\* 149 000 € honoraires inclus

140 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.43% 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 BOUSSAC - Exclusivité

Au coeur du bourg de La Boussac, découvrez cette charmante maison en pierres de 73 m<sup>2</sup>, alliant authenticité et confort.

Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une cuisine aménagée et équipée, ainsi que d'un agréable salon/séjour agrémenté d'un poêle à bois, idéal pour des moments chaleureux. Une salle d'eau avec WC complète ce niveau.

Aux étages, vous trouverez deux belles chambres de 15 m<sup>2</sup> et 22 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un grenier offrant un potentiel supplémentaire selon vos envies.

L'ensemble est implanté sur un terrain de 276 m<sup>2</sup>, facile d'entretien.

Une opportunité à ne pas manquer ? une visite s'impose !

DPE: E-261kWh

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Radon: Significatif / Argile: Faible.

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.43% TTC

(Prix : 140 000€ hors honoraires)

71.4 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	25 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-03-17 13:49:16
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	137 kWh/m2 par an
Conso Energ	261 kWh/m2 par an
Surface terrain	276 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1730€ et 2390€

---

# Photos du bien

