



## ROZ SUR COUESNON

ROZ SUR COUESNON 35610

**170 500 € \***

\* 170 500 € honoraires inclus

160 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.56% 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 SUR COUESNON

Charmante maison en pierre d'environ 101 m<sup>2</sup> habitables, répartis sur deux niveaux, offrant depuis sa terrasse exposée ouest une superbe vue sur le Mont-Saint-Michel.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une chaleureuse pièce de vie pleine de caractère avec pierres apparentes, poutres et poêle à bois, ainsi qu'une cuisine aménagée et entièrement équipée ouverte sur le séjour. Une buanderie et des toilettes indépendantes complètent ce niveau.

À l'étage, la propriété dispose d'une salle d'eau récemment rénovée, de deux belles chambres ainsi que d'une troisième pièce pouvant faire office de chambre d'enfant, bureau ou espace d'appoint.

Un garage attenant de 13 m<sup>2</sup> et une dépendance de 15 m<sup>2</sup> viennent compléter l'ensemble.

La toiture en ardoise naturelle est relativement récente.

Un bien plein de charme, idéal en résidence secondaire ou pour un projet de gîte destiné à une clientèle touristique séduite par la proximité du Mont Saint-Michel.

(DPE : D- 228 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.56% TTC

(Prix : 160 000€ hors honoraires)

101 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	37 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-05-21 20:57:13
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	143 kWh/m2 par an
Conso Energ	228 kWh/m2 par an
Surface terrain	811 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1860€ et 2570€

Photos du bien

