



## LA BOUSSAC - EXCLUSIVITÉ

LA BOUSSAC 35120

**337 000 € \***

\* 337 000 € honoraires inclus

320 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.31% 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

À seulement quelques pas du bourg de LA BOUSSAC et à moins de 10 minutes des commerces de DOL-DE-BRETAGNE, venez découvrir cette belle maison familiale sur sous-sol complet, implantée sur un magnifique terrain arboré de plus de 3 000 m<sup>2</sup>.

Le rez-de-chaussée offre une entrée avec placards, une spacieuse et lumineuse pièce de vie d'environ 50 m<sup>2</sup> agrémentée d'un poêle à granulés neuf, une cuisine aménagée et équipée avec accès direct à la véranda, ainsi qu'une suite parentale avec salle d'eau privative et un bureau.

À l'étage, vous trouverez pas moins de 4 chambres ainsi qu'une salle de bains avec douche, idéales pour accueillir toute la famille.

À l'extérieur, une grande terrasse exposée plein sud vous permettra de profiter pleinement d'un agréable jardin arboré et fleuri.

En fond de parcelle, une vaste dépendance complète l'ensemble : un véritable atout pour les bricoleurs, le stockage ou tout autre projet.

Une propriété coup de coeur à découvrir sans tarder !

(DPE : - kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.31 % TTC

(Prix : 320 000€ hors honoraires)

145.65 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Exposition          | Nord-Sud          |
| Lotissement         | Non               |
| Nombre étages       | 1                 |
| Bien en copropriété | Non               |
| Jardin              | Oui               |
| Année construction  | 1992              |
| Neuf - Ancien       | Ancien            |
| Fenêtres            | Mixte Bois et Alu |
| 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 | Air pulsé         |
| Mode Chauffage      | Poêle à granulés  |
| Eau chaude          | Chauffe eau       |
| Etat intérieur      | Très bon          |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Cheminée                           | Poêle à granulés    |
| Digicode                           | Oui                 |
| Piscine                            | Non                 |
| Accès handicapés                   | Non                 |
| Sous-sol                           | Oui                 |
| Date ERP                           | 2026-06-02 16:54:04 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 114 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 167 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 3149 m2             |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2190€ et 3020€

---

Photos du bien



