



LA FRESNAIS

LA FRESNAIS 35111

342 000 € *

* 342 000 € honoraires inclus

325 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.23% 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 FRESNAIS

Située dans un environnement calme et recherché, sur le secteur de La Fresnais, proche des commodités et commerces, cette maison sur sous-sol total offre un cadre de vie idéal pour une famille.

Édifiée sur un terrain arboré et entièrement clôturé de plus de 1500 m², elle comprend également un hangar d'environ 200 m², parfait pour du stockage.

La maison se compose :

Au rez-de-chaussée surélevé :

- D'une entrée desservant un séjour lumineux, donnant sur une véranda agréable de plus de 20m² avec possibilité de l'ouvrir totalement pour les beaux jours.
- D'une cuisine aménagée et équipée,
- D'un bureau, idéal pour le télétravail ou une chambre d'appoint.

À l'étage :

- D'une grande chambre avec dressing,
- De deux autres chambres, dont une avec un espace dressing.
- D'une salle d'eau.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin agréable, d'un garage, et d'un grand espace de stationnement. Un bien rare sur le secteur, alliant tranquillité, volume et potentiel, à découvrir sans tarder !

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : faible/Argile : aléas moyen /Inondation

(DPE: C-113 kWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.23% TTC

(Prix : 325 000€ hors honoraires)

136.98 m²

5 pièce(s)

3
chambres

2 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
------------	-----------

Lotissement	Non
-------------	-----

Nombre étages	1
---------------	---

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Surface séjour	28 m2
----------------	-------

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1973
--------------------	------

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) d'eau	2
----------------	---

WC	3
----	---

Cuisine	Aménagée/équipée
---------	------------------

Exposition Séjour	EST-OUEST
-------------------	-----------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
----------------	-------------------------

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-06-29 22:56:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	113 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	78 kWh/m2 par an
Surface terrain	1502 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1430€

Photos du bien





