



LA FRESNAIS

LA FRESNAIS 35111

233 000 € *

* 233 000 € honoraires inclus

220 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.91% 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

À découvrir sans tarder, cette authentique maison en pierre de 130 m², implantée sur un terrain d'environ 1 000 m², offrant un beau potentiel d'aménagement et de nombreux espaces annexes.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, un séjour chaleureux avec cheminée, une cuisine, une salle à manger avec cheminée équipée d'un insert et une salle d'eau.

À l'étage, un palier dessert quatre chambres et un bureau.

Un grenier aménageable de 35 m² permet d'envisager un agrandissement selon vos besoins.

Côté dépendances, la propriété dispose de deux grands garages de 41 m² avec porte motorisée, comprenant également une cave, un atelier et un bureau, idéal pour une activité professionnelle, artisanale ou en télétravail.

Un second bâtiment de 40 m² complète l'ensemble et peut être transformé en garage supplémentaire, atelier ou dépendance.

Idéal pour une famille, un artisan ou une profession indépendante

Fort potentiel d'évolution après quelques travaux.

Une maison de caractère offrant de beaux volumes et de nombreuses possibilités d'aménagement, située dans un environnement agréable.

À visiter rapidement !

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

(DPE: E-303 kWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.91% TTC

(Prix : 220 000 € hors honoraires)

130 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
------------	-----

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

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

Surface séjour	33 m2
----------------	-------

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

Année construction	1900
--------------------	------

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

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Fenêtres	Bois simple vitrage
----------	---------------------

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

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	2
----	---

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

Exposition Séjour	Sud
-------------------	-----

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

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

Mode Chauffage	Fuel
----------------	------

Eau chaude	Ballon électrique
------------	-------------------

Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-08-24 20:30:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	303 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	283 kWh/m2 par an
Surface terrain	1006 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3790€ et 5190€

Photos du bien



