



MESNIL ROC'H

MESNIL ROC'H 35720

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

MESNIL ROC'H

Au coeur du centre-bourg de Tressé, à 5km de Miniac-Morvan, venez découvrir cette agréable maison de plain-pied située au sein d'un lotissement privé, dans un environnement calme et résidentiel.

Lumineuse et fonctionnelle, elle offre une belle pièce de vie d'environ 45 m² avec cuisine ouverte aménagée et équipée.

L'espace nuit se compose de quatre chambres, dont une belle chambre de 17 m² bénéficiant de sa propre douche, ainsi qu'un bureau, une salle de bains et un WC indépendant.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain entièrement clos de 544 m², agrémenté d'un carport permettant de stationner facilement un véhicule à l'abri.

Une maison idéale pour une famille à la recherche d'un cadre de vie paisible, tout en restant à proximité des commodités de Miniac-Morvan et des principaux axes.

Une visite s'impose !

(DPE : C / 174 kWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Radon : Niveau 3 (significatif) / Argile : moyen.

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.91 % TTC

(Prix : 220 000€ hors honoraires)

105 m²

5 pièce(s)

4
chambres

4 sdb

4 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Taxe Habitation	324 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	4
Salle(s) d'eau	4
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2026-08-26 19:03:55

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	174 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	106 kWh/m2 par an
Surface terrain	544 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1540€ et 2120€

Photos du bien



