



ROZ SUR COUESNON

ROZ SUR COUESNON 35610

255 000 € *

* 255 000 € honoraires inclus

240 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.25% 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

Sur les hauteurs de ROZ SUR COUESNON, dans la baie du Mont Saint Michel, maison en pierres avec beaucoup de charme comprenant une vaste pièce de vie de 73m² avec insert à granules, une cuisine équipée, une chambre, une salle d'eau et une salle de jeux pouvant faire un deuxième chambre.

A l'étage, un dégagement vous emmène sur trois chambres et une salle de bains.

Le tout implanté sur 4833 m² de terrain disposant d'une vue sur la baie avec grand garage / atelier et dépendances

A visiter sans tarder !

(DPE: D - 244 Kwh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Radon niveau 3.

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.25 % TTC

(Prix : 240 000€ hors honoraires)

156.2 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-05-13 04:30:39
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	152 kWh/m2 par an
Conso Energ	244.6 kWh/m2 par an
Surface terrain	4833 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3440€ et 4670€

Photos du bien



