



## ROZ SUR COUESNON

ROZ SUR COUESNON 35610

**347 000 € \***

\* 347 000 € honoraires inclus

330 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.15% 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

Maison en pierres entièrement rénovée avec goût, comprenant une entrée séparée, une cuisine aménagée et équipée, un salon/séjour de plus de 40 m<sup>2</sup> avec poêle à granulés, une chambre et une salle de bains avec douche.

À l'étage, trois chambres sur parquet, une salle d'eau et une grande mezzanine de 30 m<sup>2</sup>.

Terrain clos de 762 m<sup>2</sup>, exposé au sud, avec terrasse.

À visiter rapidement !

(DPE : C 126 kWh)

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

Honoraires inclus, charge acquéreur : 5,15% TTC

(Prix : 330 000 € hors honoraires)

160 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC 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-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert

Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-11-03 08:04:13
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	70 kWh/m2 par an
Conso Energ	126 kWh/m2 par an
Surface terrain	762 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1480€ et 2010€ au 01/01/2021

Photos du bien



