



LA GOUESNIERE - Exclusivité.

LA GOUESNIERE 35350

133 000 € *

* 133 000 € honoraires inclus
125 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 6.4% 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 GOUESNIERE - Exclusivité.

Charmante maison de ville au coeur de La Gouesnière.

Idéalement située en plein centre-ville de La Gouesnière, à deux pas des petits commerces et de l'école, cette maison de ville, d'environ 60m² au sol, sans terrain est parfaite pour un premier achat, un investissement locatif ou un pied-à-terre proche de la côte !

Elle se compose de :

Au rez-de-chaussée : d'une pièce de vie avec coin cuisine entièrement équipée, fonctionnelle et lumineuse.

Au 1er étage : une mezzanine pouvant faire office de salon ou de coin nuit, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Au 2e étage : un espace nuit sous les combles.

Aucun extérieur à entretenir : zéro contrainte !

Opportunité rare sur le secteur. Prête à être habitée ou louée immédiatement
Contactez nous pour une visite!

(DPE : E-297 kWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité faible / RADON: important.

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.40% TTC

(Prix : 125 000€ hors honoraires)

31.55 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-06-24 07:51:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	297 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 610€ et 870€ au 01/01/2021

Photos du bien



