

# GUY HOQUET

## TRANS LA FORET - Exclusivité

TRANS LA FORET 35610

**Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE**1 Boulevard Deminiac  
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

## TRANS LA FORET - Exclusivité

**BAISSE DE PRIX !!**

Située en campagne de TRANS LA FORET, cette charmante propriété se trouve au bout d'une impasse, offrant un environnement propice au calme et à la détente. Nichée sur un terrain de 1690m<sup>2</sup>, elle vous accueille avec un salon spacieux de plus de 35m<sup>2</sup> offrant une vue dégagée sur les champs, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur une salle à manger. Au rez-de-chaussée, vous trouverez également une salle d'eau et une buanderie pour plus de commodité.

À l'étage, la partie nuit se compose de deux grandes chambres de 21 et 25m<sup>2</sup> respectivement, ainsi que d'une salle de bains pour votre confort.

Un magnifique jardin arboré et fleuri vous attend, vous promettant de douces journées en famille ou entre amis.

Cette véritable pépite n'attend que vous pour lui insuffler vie et chaleur !

Possibilité de visualiser l'intérieur en 3D sur demande.

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

(DPE : D-214 Kwh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.13% TTC

(Prix : 210 000€ hors honoraires)

133 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	214 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1210€ et 1690€ au 01/01/2021