



SOUS COMPROMIS - LE TRONCHET - EXCLUSIVITE !

LE TRONCHET 35540

277 000 € *

* 277 000 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.54% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

SOUS COMPROMIS - LE TRONCHET - EXCLUSIVITE !

SOUS COMPROMIS - Située au calme, à proximité de la Bretagne romantique, de ses commerces et de Saint-Malo, cette maison pleine de charme vous offre un véritable havre de paix. Implantée sur un terrain arboré d'environ 1600 m², elle bénéficie d'une vue dégagée sur une plaine, sans aucun vis-à-vis.

Entièrement restaurée, la maison dispose d'un sous-sol total aménagé comprenant un espace détente, une buanderie ainsi qu'un garage avec porte motorisée pouvant accueillir un véhicule.

Au rez-de-chaussée surélevé, vous serez séduit par une belle pièce de vie traversante, baignée de lumière, ouverte sur une cuisine aménagée et équipée de qualité, le tout donnant sur une terrasse ombragée, idéale pour les repas d'été. Une chambre de plain-pied avec salle d'eau complète ce niveau. À l'étage, vous trouverez deux grandes chambres, dont une avec espace dressing, ainsi qu'une seconde salle d'eau.

Une maison clé en main, parfaitement entretenue, idéale pour les amoureux de calme et de nature.

Un vrai coup de coeur à visiter sans tarder !

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

(DPE : C163kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.54% TTC

(Prix : 260 000€ hors honoraires)

121 m²

5 pièce(s)

3
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1985
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	163 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

