



## PLEINE-FOUGERES

PLEINE FOUGERES 35610

**249 500 € \***

\* 249 500 € honoraires inclus  
234 500 € 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**

## PLEINE-FOUGERES

Venez découvrir cette authentique maison en pierre, idéalement située dans un hameau paisible, sur le secteur de Pleine-Fougères. Un cadre bucolique et serein, à seulement quelques minutes des commodités.

Elle offre un bel espace de vie lumineux de plus de 60 m<sup>2</sup>, avec une cuisine ouverte idéale pour les moments de convivialité.

Côté nuit :

2 chambres en rez-de-chaussée, dont une avec salle d'eau privative

À l'étage : 3 grandes chambres, un palier spacieux et un grenier à réaménager selon vos envies

Un second grenier, au dernier niveau, entièrement aménageable

Extérieurs et annexes :

Une grande grange, offrant un beau potentiel d'aménagement

Deux dépendances faisant office d'atelier, de chaufferie et disposant d'une salle d'eau supplémentaire

Le tout sur un terrain cadastré de plus de 1 800 m<sup>2</sup>, propice au jardinage, au repos ou à d'autres projets

Ce bien, au fort potentiel, conviendra autant à une grande famille qu'à un projet de résidence secondaire ou de gîte.

Calme, charme de la pierre, volumes généreux et nombreuses possibilités d'aménagement font de cette maison une opportunité rare sur le secteur.

À visiter sans tarder !

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

(DPE : D 227 kWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.40%TTC

(Prix : 234 500€ hors honoraires)

180 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5 chambres

2 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur
Nombre places parking	5
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-07-26 16:37:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	227 kWh/m2 par an
Surface terrain	1860 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





