



## ROZ-LANDRIEUX

ROZ LANDRIEUX 35120

**149 000 € \***

\* 149 000 € honoraires inclus

140 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.43% 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-LANDRIEUX

Découvrez cette maison de 101 m<sup>2</sup> à rénover entièrement, nichée au calme dans un hameau de Roz-Landrieux. Idéalement située à proximité des axes routiers menant à Dol-de-Bretagne et à Saint-Malo. Grand terrain de 1074 m<sup>2</sup>, cette maison propose au rez-de-chaussée une véranda de 22 m<sup>2</sup>, une entrée, une salle d'eau, un séjour de 25 m<sup>2</sup> et une cuisine.

À l'étage, vous trouverez un bureau et deux chambres, ainsi qu'une salle d'eau.

Un grenier aménageable complète ce bien, offrant un formidable potentiel pour agrandir votre espace de vie selon vos envies.

Laissez libre cours à votre imagination et transformez cette maison.

Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et concrétiser votre projet !

Non soumis au DPE.

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,43% TTC

(Prix : 140 000€ hors honoraires)

101 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	25 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Sans
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-07-30 05:58:06
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	1074 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



