



## BONNEMAIN

BONNEMAIN 35270

**191 500 € \***

\* 191 500 € honoraires inclus  
180 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 6.39% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac  
35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## BONNEMAIN

Maison en pierres au coeur de Bonnemain. Spacieuse et pleine de potentiel !

Idéalement située en plein centre de Bonnemain, cette charmante maison en pierres, couverte en ardoises naturelles, offre un cadre de vie à la fois authentique et pratique, à deux pas des commerces et de toutes les commodités.

Dès l'entrée, vous serez séduit par le vaste séjour lumineux de 50 m<sup>2</sup>, avec sa cheminée à foyer ouvert et son coin cuisine. Un second espace de vie d'environ 25 m<sup>2</sup> complète harmonieusement le rez-de-chaussée, idéal pour une salle à manger, un salon TV ou une chambre en rez-de-chaussée.

À l'étage, un palier distribue quatre chambres, une salle d'eau, et donne accès à un grenier entièrement aménageable, parfait pour créer un espace supplémentaire selon vos envies : suite parentale, salle de jeux, bureau.

La maison dispose également d'un cellier, d'une buanderie, d'une chaufferie, d'une grande chambre froide ainsi que d'un bureau : idéal pour les familles nombreuses, une activité indépendante ou des projets professionnels.

Le tout est édifié sur une parcelle cadastrale d'environ 400 m<sup>2</sup>, comprenant une cour privative.

Les + du bien :

- Maison en pierres de caractère
- Très beaux volumes intérieurs
- Nombreuses pièces annexes
- Centre-bourg, commerces à pied
- Fort potentiel d'aménagement

Une maison idéale pour les familles ou pour un projet de rénovation avec cachet !

(DPE: F 252 KWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Radon : Niveau 3 (significatif).  
Honoraires inclus charge acquéreur : 6.39% TTC  
(Prix : 180 000€ hors honoraires)

170.46 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	SUD-UEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir

Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-08-29 17:55:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	252 kWh/m2 par an
Surface terrain	404 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



Photos du bien





