



## ROZ SUR COUESNON

ROZ SUR COUESNON 35610

**470 000 € \***

\* 470 000 € honoraires inclus

450 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.44% 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 SUR COUESNON

Venez découvrir cet ensemble immobilier entièrement rénové, comprenant deux maisons.

La première maison, en pierres et rénovée avec goût, comprend une entrée séparée, une cuisine aménagée et équipée, un salon/séjour de plus de 40 m<sup>2</sup> avec poêle à granulés, une chambre et une salle de bains avec douche.

À l'étage, trois chambres sur parquet, une salle d'eau et une grande mezzanine de 30 m<sup>2</sup>.

Une deuxième maison vient compléter cette propriété. Actuellement utilisée pour la location saisonnière, elle offre au rez-de-chaussée une entrée, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un salon/séjour avec cheminée, une véranda, une belle chambre et une salle d'eau avec coin buanderie. Potentiel supplémentaire grâce à un grand grenier sur plancher bois.

Terrain clos de 1 700 m<sup>2</sup>, exposé au sud, avec terrasses et grand garage.

À visiter rapidement !

(DPE : C 150 kWh)

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

Honoraires inclus, charge acquéreur : 4,44% TTC

(Prix : 450 000 € hors honoraires)

212 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-11-03 09:19:15
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	70 kWh/m2 par an
Conso Energ	150 kWh/m2 par an
Surface terrain	1355 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1460€ et 2020€ au 01/01/2021

Photos du bien



