



## 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-UEST           |
| 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 16:37:22 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| 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





