



## LA GOUESNIERE

LA GOUESNIERE 35350

**355 000 € \***

\* 355 000 € honoraires inclus  
340 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 4.41% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac  
35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## LA GOUESNIERE

La Gouesnière - Plain-pied lumineux proche centre :

Nichée dans un environnement verdoyant et parfaitement calme, cette élégante maison de plain-pied de 2009 développe près de 120 m<sup>2</sup> de confort. La pièce de vie, baignée de lumière, réunit un salon chaleureux, une salle à manger conviviale et une cuisine entièrement aménagée et équipée.

La partie nuit propose trois chambres avec rangements intégrés, une salle de bains contemporaine avec douche à l'italienne et des WC indépendants.

Une vaste arrière-cuisine complète les espaces fonctionnels du quotidien.

Le jardin, idéalement exposé, offre deux terrasses pour profiter des beaux jours.

Un garage ainsi qu'un grenier aménageable de 50 m<sup>2</sup> viennent renforcer le potentiel du bien.

(DPE : C-156 kWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Inondation - Sismicité faible / Radon: significatif.

Honoraires inclus charge acquéreur : 4,41% TTC

(Prix : 340 000€ hors honoraires)

120 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	42 m2
Jardin	Oui
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant

Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-12-01 06:17:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	156 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





