



## LE TRONCHET

LE TRONCHET 35540

**160 000 € \***

\* 160 000 € honoraires inclus

150 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.67% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac  
35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## LE TRONCHET

Vous rêvez d'un havre de paix au coeur de la forêt ? Ne cherchez plus !

Laissez-vous charmer par cette authentique longère en pierre, entourée de plus de 2 hectares de bois, offrant un cadre naturel exceptionnel et une tranquillité rare.

Au rez-de-chaussée, elle se compose d'une entrée avec placards, d'une cuisine ouverte sur un salon/séjour chaleureux équipé d'une cheminée avec insert, de deux belles chambres et d'une salle de bains.

Vous profiterez également d'un cellier attenant ainsi que de nombreuses dépendances, idéales pour créer des espaces supplémentaires selon vos projets.

Un grenier aménageable couvre la totalité de la maison, offrant un beau potentiel d'extension.

Une opportunité à saisir sans attendre !

(DPE : F 308 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.67% TTC

(Prix : 150 000€ hors honoraires)

60 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

10 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	10
Nombre garages/Box	1

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-12-04 19:08:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	308 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



