



VAL COUESNON - EXCLUSIVITE

VAL COUESNON 35460

131 000 € *

* 131 000 € honoraires inclus

123 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac

35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

VAL COUESNON - EXCLUSIVITE

Maison en pierre au coeur de la commune de Val Couesnon.

Charmante maison en pierre idéalement située en plein centre de Val Couesnon, proche de toutes les commodités.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'un séjour lumineux avec poêle à granulés et double exposition, ainsi que d'une petite cuisine fonctionnelle.

À l'étage, un palier dessert deux chambres, une salle de bains et un placard de rangement.

Un potentiel d'agrandissement est possible sur la partie située au-dessus du garage double.

Vous profiterez également d'un cellier et d'un agréable jardin à l'arrière de la maison, parfait pour des moments de détente.

Des travaux sont à prévoir.

Ne tardez pas, venez la visiter !

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible, Radon : Significatif (Niveau 3)
DPE : F (371 kWh).

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,50% TTC

(Prix : 123000€ hors honoraires)

72 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	2

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-12-08 12:47:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	371 kWh/m2 par an
Surface terrain	239 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



