



## LA BOUSSAC

LA BOUSSAC 35120

**327 000 € \***

\* 327 000 € honoraires inclus  
310 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5.48% 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 BOUSSAC

À la recherche du calme absolu, du charme authentique et d'une maison pleine de cachet, tout en restant à seulement 10 minutes de Dol-de-Bretagne et de ses commerces ?

Ne cherchez plus, cette propriété est faite pour vous !

Implantée sur près de 3 000 m<sup>2</sup> de terrain, elle se compose d'une maison en pierre, agrandie d'une élégante extension en ossature bois.

Vous y découvrirez :

- Un spacieux salon lumineux de 35 m<sup>2</sup> avec poêle à granulés.
- Une cuisine ouverte sur salle à manger avec poêle à bois.
- Une buanderie pratique et fonctionnelle.
- À l'étage, deux chambres confortables et une salle d'eau complètent l'espace nuit.

Et ce n'est pas tout !

Une terrasse, déjà équipée de fondations pour une éventuelle extension, mène à un ancien moulin partiellement rénové. Celui-ci offre un atelier au rez-de-chaussée et un grenier au-dessus, chacun d'une surface de 40 m<sup>2</sup>.

Un ancien fournil, à rénover selon vos envies, vient compléter ce cadre unique.

Vous serez séduit par le parc arboré et fleuri, traversé par un ruisseau et bordé par la forêt.

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.48% TTC

(Prix : 310 000€ hors honoraires)

122.5 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois

Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-01-22 16:21:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	176 kWh/m2 par an
Surface terrain	2908 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

