



## ROZ SUR COUESNON

ROZ SUR COUESNON 35610

**270 000 € \***

\* 270 000 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.85% 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

Rare à la vente !

Belle maison en pierre de plain pied, au calme vous offrant un grand salon / séjour lumineux, une cuisine aménagée, une arrière cuisine / buanderie, trois grandes chambres avec placards et une salle d'eau.

Potentiel supplémentaire avec un grand grenier aménageable de 100 m<sup>2</sup> !

Vous profiterez d'un bel environnement sur plus d'un hectare de terrain clos et paysagé avec terrasse, garage, hangar et nombreuses dépendances.

A visiter rapidement !

(DPE: D-210 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 3.85% TTC

(Prix : 260 000€ hors honoraires)

142 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-02-10 09:20:03
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	207 kWh/m2 par an
Conso Energ	210.9 kWh/m2 par an
Surface terrain	15169 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3070€ et 4170€

---

## Photos du bien



