



PLEINE FOUGERES

PLEINE FOUGERES 35610

200 000 € *

* 200 000 € honoraires inclus

188 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.38% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

PLEINE FOUGERES

Dans un environnement calme, tout en étant à seulement quelques minutes des commerces de Pleine-Fougères, venez découvrir cette spacieuse maison aux beaux volumes.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un vaste salon-séjour d'environ 40 m² avec cheminée à foyer ouvert, prolongé par une véranda apportant une belle luminosité. Dans la continuité, une cuisine aménagée et équipée, fonctionnelle, ainsi qu'une salle de bains.

L'espace nuit parental se compose d'une chambre avec placard et d'une salle d'eau attenante, offrant confort et intimité.

Depuis le salon, un escalier mène à une mezzanine desservant deux chambres.

La maison dispose également de deux garages, dont un avec grenier au-dessus, ainsi que d'une salle de jeux idéale pour des adolescents ou pouvant faire office de chambre supplémentaire.

L'ensemble est implanté sur un magnifique terrain arboré d'environ 2 300 m², agrémenté d'un bassin et d'un ancien four à pain, apportant charme et authenticité.

À découvrir sans tarder !

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible.

(DPE : E-220KWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,38 %TTC

(Prix : 188 000€ hors honoraires)

147.6 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Survitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Foyer ouvert

Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-03-14 03:06:03
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	201 kWh/m2 par an
Conso Energ	220 kWh/m2 par an
Surface terrain	2362 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3970€ et 5410€

Photos du bien



