



## LE TRONCHET

LE TRONCHET 35540

**218 000 € \***

\* 218 000 € honoraires inclus

205 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.34% 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

Maison en pierre au coeur du bourg de Le Tronchet, commune de la Bretagne romantique, proche des écoles et transports scolaires.

Cette jolie maison en pierre de caractère offre une surface spacieuse et des espaces extérieurs agréables, elle est idéale pour une famille ou toute personne cherchant à profiter de la nature et de sa tranquillité.

**\*\*Caractéristiques principales\*\*:**

- Surface : 30 m<sup>2</sup> de double séjour lumineux.
- Nombre de pièces : 4 chambres à l'étage + 1 bureau en rez-de-chaussée.
- Extérieurs : Jardin à l'avant, espace extérieur à l'arrière, parfait pour les moments de détente ou repas en plein air.

**\*\*Atouts de la maison :\*\***

- Belle façade en pierre, apportant charme et authenticité.
- Grand double séjour de près de 30 m<sup>2</sup>, idéal pour accueillir famille et les amis.
- Espace bureau pratique pour le télétravail ou rangements supplémentaires.
- Jardin et véranda.

Ne manquez pas cette opportunité unique !

Venez vite découvrir cette maison et son environnement paisible.

Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

(DPE: D / 147 kWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Radon: Significatif / Argile:

Faible.

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.34% TTC  
(205 000 € hors honoraires)

107 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-04-15 16:40:02
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	97 kWh/m2 par an
Conso Energ	147 kWh/m2 par an
Surface terrain	175 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1240€ et 1690€

Photos du bien



