



LA FRESNAIS

LA FRESNAIS 35111

212 500 € *

* 212 500 € honoraires inclus

200 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.25% 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 FRESNAIS

Située sur le secteur de La Fresnais, à proximité immédiate des commodités et des commerces, cette charmante maison est vendue louée.

Dès l'entrée, vous découvrirez un bel espace de vie lumineux de plus de 40 m², avec cuisine ouverte, équipée et aménagée, idéal pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

À l'étage, un dégagement dessert trois belles chambres ainsi qu'une salle d'eau fonctionnelle, offrant un espace nuit confortable et bien agencé.

À l'extérieur, vous profiterez d'une superbe parcelle cadastrale de plus de 1 200 m², parfaite pour les amoureux d'espace, de jardinage ou pour vos projets d'aménagement.

Un double garage ainsi qu'un cellier complètent l'ensemble, apportant un réel confort de stockage et de stationnement.

Pas de gros travaux à prévoir dans l'immédiat, essentiellement du rafraichissement.

Une belle opportunité à découvrir sans tarder !

(DPE: E-295KWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.25% TTC

(Prix : 200 000€ hors honoraires)

92.23 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

5 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-04-15 12:42:30
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	155 kWh/m2 par an
Conso Energ	295 kWh/m2 par an
Surface terrain	1105 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2500€ et 3390€

Photos du bien

