



TRANS LA FORET

TRANS LA FORET 35610

769 600 € *

* 769 600 € honoraires inclus

740 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

TRANS LA FORET

Venez découvrir cette splendide propriété, située au calme et sans aucun vis-à-vis, offrant un cadre de vie exceptionnel.

La bâtisse principale se compose, au rez-de-chaussée, d'une cuisine aménagée et équipée avec poêle à bois, ainsi que d'un vaste salon/séjour également agrémenté d'un poêle à bois, totalisant plus de 100 m² d'espace de vie chaleureux et convivial.

Au premier étage, un beau palier dessert deux magnifiques suites parentales de 30 m² et 40 m², chacune disposant de sa salle de bains privative avec baignoire et douche.

Au deuxième étage, un nouveau palier mène aux deux dernières chambres de la maison, de 30 m² et 36 m², bénéficiant elles aussi de leur salle d'eau ou salle de bains privative.

Non attenante à la maison, vous découvrirez également un autre maison fraîchement rénovée avec goût, chauffée par pompe à chaleur.

Elle comprend une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un salon/séjour avec poêle à bois, une chambre ainsi qu'une salle de bains avec douche.

L'ensemble est implanté sur un terrain de 7 834 m² avec plusieurs dépendances pouvant être transformées en habitations, un grand garage, un atelier, un cellier, ainsi qu'un étang avec terrasse pour profiter pleinement des beaux jours.

Coup de coeur assuré pour ce bien rare et hors du commun !

(DPE : E-268 KWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.00 % TTC

(Prix : 740 000€ hors honoraires)

342 m²

7 pièce(s)

5
chambres

4 sdb

1 sde

7 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
------------	-----------

Lotissement	Non
-------------	-----

Nombre étages	2
---------------	---

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Jardin	Oui
--------	-----

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Fenêtres	Bois double vitrage
----------	---------------------

Assainissement	Fosse septique
----------------	----------------

Salle(s) de bains	4
-------------------	---

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	6
----	---

Cuisine	Aménagée/équipée
---------	------------------

Exposition Séjour	Sud
-------------------	-----

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
---------------------	-------------------------

Mode Chauffage	Fuel + électrique
----------------	-------------------

Eau chaude	Ballon électrique
------------	-------------------

Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	7
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-05-13 08:52:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	268.6 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	257 kWh/m2 par an
Surface terrain	7834 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 7260€ et 9840€

Photos du bien





