



LA BOUSSAC - EXCLUSIVITÉ

LA BOUSSAC 35120

337 000 € *

* 337 000 € honoraires inclus

320 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.31% 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 BOUSSAC - EXCLUSIVITÉ

À seulement quelques pas du bourg de LA BOUSSAC et à moins de 10 minutes des commerces de DOL-DE-BRETAGNE, venez découvrir cette belle maison familiale sur sous-sol complet, implantée sur un magnifique terrain arboré de plus de 3 000 m².

Le rez-de-chaussée offre une entrée avec placards, une spacieuse et lumineuse pièce de vie d'environ 50 m² agrémentée d'un poêle à granulés neuf, une cuisine aménagée et équipée avec accès direct à la véranda, ainsi qu'une suite parentale avec salle d'eau privative et un bureau.

À l'étage, vous trouverez pas moins de 4 chambres ainsi qu'une salle de bains avec douche, idéales pour accueillir toute la famille.

À l'extérieur, une grande terrasse exposée plein sud vous permettra de profiter pleinement d'un agréable jardin arboré et fleuri.

En fond de parcelle, une vaste dépendance complète l'ensemble : un véritable atout pour les bricoleurs, le stockage ou tout autre projet.

Une propriété coup de coeur à découvrir sans tarder !

(DPE : C - 167kWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Inondation - Sismicité faible / Radon: Significatif

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.31 % TTC

(Prix : 320 000€ hors honoraires)

145.65 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1992
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Poêle à granulés
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-06-02 09:28:38
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	114 kWh/m2 par an
Conso Energ	167 kWh/m2 par an
Surface terrain	3149 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2190€ et 3020€

Photos du bien



