



ROZ SUR COUESNON

ROZ SUR COUESNON 35610

243 000 € *

* 243 000 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.65% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

ROZ SUR COUESNON

Venez découvrir cette charmante maison de bourg située à ROZ-SUR-COUESNON.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par une belle entrée avec placards, ouvrant sur une cuisine aménagée et équipée, ouverte sur un vaste salon / séjour lumineux agrémenté d'un poêle à bois, offrant un espace de vie convivial d'environ 56 m².

Vous profiterez également d'une chambre ainsi que d'une salle d'eau, permettant une vie de plain-pied particulièrement confortable.

À l'étage, une mezzanine dessert deux belles chambres supplémentaires ainsi qu'une seconde salle d'eau.

L'ensemble est édifié sur un terrain clos et arboré d'environ 430 m², comprenant une agréable terrasse, un cabanon de jardin et un jardin idéalement exposé plein sud.

Une maison fonctionnelle, idéale pour une famille ou pour une résidence secondaire à proximité de la baie du Mont-Saint-Michel.

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : faible / Argile : faible / RADON: important.

(DPE: D-186 kWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.65% TTC

(Prix : 230 000€ hors honoraires)

125 m²

4 pièce(s)

3
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-08-11 17:09:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	186 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	149 kWh/m2 par an
Surface terrain	430 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1410€ et 1970€

Photos du bien



