



BONNEMAIN

BONNEMAIN 35270

176 000 € *

* 176 000 € honoraires inclus

165 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.67% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

BONNEMAIN

Charmante maison en pierres, pleine de caractère, idéalement située à proximité du Domaine des Ormes.

Cette maison authentique séduit par son architecture en pierres et sa toiture en ardoises naturelles, qui lui confèrent un charme indéniable et un esprit chaleureux.

Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une agréable pièce de vie avec séjour et coin cuisine, agrémentée d'une cheminée avec insert, idéale pour profiter de moments conviviaux. Une chambre, une buanderie ainsi qu'un WC complètent ce niveau.

À l'étage, un dégagement dessert une seconde chambre, une pièce supplémentaire pouvant être aménagée selon vos besoins, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

L'ensemble est implanté sur une belle parcelle d'environ 500m², offrant un agréable espace extérieur et de nombreuses possibilités d'aménagement.

La maison dispose d'un assainissement individuel.

Un bien idéal pour une résidence principale, secondaire ou un projet d'investissement locatif. Une maison authentique dans un environnement agréable, qui ne demande qu'à révéler tout son potentiel. À découvrir sans tarder !

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

(DPE: D-229 KWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.67% TTC

(Prix : 165 000 € hors honoraires)

68.05 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
------------	-----

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	Sud
-------------------	-----

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

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Bois + Electrique
----------------	-------------------

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

Etat intérieur	Bon
----------------	-----

Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-09-14 13:43:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	229.4 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	167 kWh/m2 par an
Surface terrain	500 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 890€ et 1220€ au 01/01/2021

Photos du bien

