



## ROZ SUR COUESNON - Exclusivité

ROZ SUR COUESNON 35610

**202 000 € \***

\* 202 000 € honoraires inclus

190 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.32% 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 - Exclusivité

Venez découvrir sur la commune de ROZ SUR COUESNON cette charmante maison en pierres vous offrant au rez-de-chaussée, une cuisine ouverte sur un salon/séjour lumineux avec cheminée insert et une salle d'eau.

A l'étage, un palier mène à trois grandes chambres et une salle d'eau.

Potentiel supplémentaire grâce à un grand grenier sur plancher bois de 63 m<sup>2</sup>.

Vous profiterez d'un environnement au calme avec environ 800 m<sup>2</sup> de terrain arboré avec terrasse et garage.

A visiter rapidement !!

Possibilité de visualiser l'intérieur en 3D sur demande.

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : faible / Argile : faible / Radon: Niveau 3 (DPE: D-236 Kwh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.32% TTC

(Prix : 190 000€ hors honoraires)

100 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	4

Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2630€ et 3600€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



**GUY  
HOQUET**

L'IMMOBILIER, C'EST UNE VOCATION

## **NOUS RECRUTONS**

**1 CONSEILLER/ÈRE**  
EN IMMOBILIER - SECTEUR DOL

CONTRAT EN CDI + FORMATION CONTINUE ILLIMITÉE  
RÉMUNÉRATION ATTRACTIVE + VOITURE DE FONCTION + PRIME

**REJOIGNEZ L'ÉQUIPE  
GUY HOQUET**

ENVOYEZ VOTRE CV  
[DOLDEBRETAGNE@GUYHOQUET.COM](mailto:DOLDEBRETAGNE@GUYHOQUET.COM)

