



## LA BOUSSAC

LA BOUSSAC 35120

**107 000 € \***

\* 107 000 € honoraires inclus

100 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7% 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

Dans un hameau paisible, à seulement 10 minutes de Dol de Bretagne, charmante maison composée au rez-de-chaussée d'une salon-séjour avec coin cuisine avec cheminée, un WC ainsi qu'une chambre.

A l'étage, un pallier conduit à deux chambres ainsi qu'une salle d'eau et un grenier de plus de 20m<sup>2</sup> au sol pouvant vous permettre d'augmenter la surface habitable de la maison.

Dépendances et garage en tôles.

Le tout sur une parcelle de 1371 m<sup>2</sup> sans vis à vis.

Idéal pour secondaire ou première acquisition !

Travaux d'assainissement individuel à prévoir.

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

(DPE : F-392 KWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 7,00% TTC

(Prix : 100 000€ hors honoraires)

78 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

392 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1830€ et 2500€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## 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

An advertisement for Guy Hoquet real estate. It features a superhero child sitting on a stone ledge in the foreground, and a large church with a tall spire in the background. The text is overlaid on the image.

