



## CHATEAUNEUF D'ILLE ET VILAINE - Exclusivité

CHATEAUNEUF D ILLE ET VILAINE 35430

**325 000 € \***

\* 325 000 € honoraires inclus

310 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.84% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac

35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## CHATEAUNEUF D'ILLE ET VILAINE - Exclusivité

Venez poser vos valises dans cette maison récente proche des bords de Rance vous offrant au rez-de-chaussée, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un salon / séjour lumineux de plus de 40 m<sup>2</sup>, une arrière cuisine / buanderie, une belle chambre et une salle d'eau.

A l'étage, un grand palier dessert trois grandes chambres avec placards et une salle de bains avec douche.

Vous profiterez d'un bel environnement grâce à plus de 500 m<sup>2</sup> de terrain clos et arboré avec terrasse, et garage avec porte motorisée.

A visiter sans tarder !!!

(DPE: C-91 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.84% TTC

(Prix : 310 000€ hors honoraires)

114 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
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	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	91 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 850€ et 1210€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

