



BROUALAN

BROUALAN 35120

197 000 € *

* 197 000 € honoraires inclus

185 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.49% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET DOL DE BRETAGNE

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

BROUALAN

Située à l'est de Dol de Bretagne, en campagne dans un petit hameau, cette charmante maison en pierre a été entièrement restaurée et offre environ 105 m² habitables. Elle se compose d'une belle pièce de vie avec poêle à bois, d'un salon sur parquet massif et d'un espace cuisine ouvert sur le séjour. À l'étage, un dégagement dessert deux grandes chambres de 12,5 et 19m² et une grande salle d'eau avec double vasque. Au deuxième étage, un bureau et un grenier aménageable offrent des possibilités supplémentaires. Nichée sur un terrain de 784 m², elle bénéficie également d'une dépendance de 30 m² à rénover. Calme et tranquillité assurés.

(DPE: D-249 KWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.49% TTC

(Prix : 185 000€ hors honoraires)

105 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	36 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2024-05-07 05:11:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1390€ et 1930€ au 01/01/2021

Photos du bien

