



## LA FRESNAIS - Exclusivité

LA FRESNAIS 35111

**233 000 € \***

\* 233 000 € honoraires inclus

220 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.91% 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 FRESNAIS - Exclusivité

Maison idéalement située à La Fresnais, à proximité de tous les commerces. Cette maison de 95 m<sup>2</sup> habitables comprend une belle pièce de vie de 32 m<sup>2</sup> avec cheminée et insert, une cuisine séparée et une salle de bains.

À l'étage, vous trouverez trois chambres spacieuses et lumineuses.

La maison dispose également d'un garage attenant et d'une dépendance de 17 m<sup>2</sup>.

Le tout est implanté sur un terrain clos de 770 m<sup>2</sup>. La maison est totalement indépendante, raccordée au tout-à-l'égout, et équipée de fenêtres en double vitrage.

Une opportunité à ne pas manquer !

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Argile : Moyen / Inondation. (DPE: D-246 KWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.91% TTC

(Prix : 220 000€ hors honoraires)

95 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Est

Lotissement	Non
Prestations / charges	taxe des marais de dol : 31
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32 m2
Jardin	Oui
Année construction	1983
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	246 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1760€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



