



LE TRONCHET - Exclusivité

LE TRONCHET 35540

127 500 € *

* 127 500 € honoraires inclus

120 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.25% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac

35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

LE TRONCHET - Exclusivité

Charmante maison de ville de type F2 située au coeur de la commune de Le Tronchet.

Parfaite pour un premier achat, ou un investissement, cette maison combine charme de la pierre et praticité.

Caractéristiques principales :

- Beau séjour : un vaste espace chaleureux, muni d'un poêle à bois.
- Cuisine avec pierres apparentes : chaleureuse et idéale pour mijoter de bons petits plats.
- A l'étage : Une pièce cloisonnée en deux parties, offrant des possibilités d'aménagements (chambre, bureau, espace détente..)
- Petit espace extérieur : un coin aménagé en terrasse pour profiter des beaux jours
- Carport : un abri pour votre véhicule

Atouts :

- Localisation : vous bénéficiez de la tranquillité d'un village tout en étant proche des grandes villes, pour les amoureux de la nature, à quelques centaines de mètres de l'étang, de la forêt , ainsi que de son golf.
- Stationnement : Un espace dédié pour garer votre voiture facilement.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous rapidement!

Ne manquez pas cette opportunité de devenir propriétaire dans un cadre de vie agréable !

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

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

(DPE: F-379 kWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.25% TTC

(Prix : 120 000€ hors honoraires)

53 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	379 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1400€ et 1970€ au 01/01/2023

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

