



## ROZ SUR COUESNON

ROZ SUR COUESNON 35610

**243 000 € \***

\* 243 000 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.65% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac

35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## ROZ SUR COUESNON

Venez découvrir cette propriété de 200 m<sup>2</sup> vous offrant au rez-de-chaussée, une entrée, une cuisine aménagée et équipée, un grand salon / séjour de 60 m<sup>2</sup> avec poêle à granules un bureau, une arrière cuisine, une buanderie et une salle d'eau.

A l'étage, une grand mezzanine dessert deux belles chambres et une salle de bains.

Le tout implanté sur 1850 m<sup>2</sup> de terrain clos et arboré avec celliers et hangar.

A visiter sans tarder !

(DPE: B-106 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.65% TTC

(Prix : 230 000€ hors honoraires)

203 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

10 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
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	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,Exterieur_Couvert

Nombre places parking	10
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	106 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1170€ et 1650€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



