



# L'AGENCE & VOUS

CÔTE D'EMERAUDE

296 115 €

**Achat maison**

**4 pièces**

**Surface : 96 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 96 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 191 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2023**

**Exposition : Est ouest**

**Eau chaude : Thermodynamique**

**État intérieur : Neuf**

**État extérieur : Neuf**

**Couverture : Ardoises**

**Prestations :**

Double vitrage, Baies à Galandage, deux terrasses, Portail motorisé, Calme

3 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

2 parkings

#### Informations légales

296 115 € honoraires inclus

3,90% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (285 000 € hors honoraires), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).



## Maison MB293 La Fresnais

L'Agence et Vous, Mélanie BLANVILLAIN 06 83 09 89 98, vous présente son coup de cœur pour cette maison de 96 m<sup>2</sup> env. située au calme, proche centre bourg, à seulement 10/12 min à pied des commerces, écoles, gare et de toutes commodités. Venez poser vos valises dans cette maison entièrement rénovée en 2022, avec soin, à la déco tendance, avec son extension ossature bois. Elle vous offre au rez-de-chaussée, une entrée avec placards et toilette avec lave-main, un salon / séjour, donnant tous deux sur une cuisine ouverte (soCoo'c), fonctionnelle, parfaitement aménagée et équipée, et sur deux terrasses, une exposée Est, l'autre exposée Ouest, permettant de bénéficier d'une lumière traversante toute la journée. A l'étage, un dégagement dessert, deux chambres, une salle de bains (avec douche et baignoire), une suite parentale (avec dressing et salle d'eau) et un WC indépendant. Un garage de 22 m<sup>2</sup> env. avec grenier pour plus de stockage complète ce...

Classe énergie (dpe) : A - Classe climat (ges) : A  
Coûts énergie annuel de 630 à 890 € (année d'estimation 2023)  
Document non contractuel - 25/05/2026



L'Agence et Vous - 39 bd du Villou - 35800 Dinard

Tél: 02 99 20 13 54 - [oceane@lagenceetvous.bzh](mailto:oceane@lagenceetvous.bzh) - [www.lagenceetvous.bzh](http://www.lagenceetvous.bzh)

RCS 888788700SIRET 88878870000019 - Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet