



BAGUER MORVAN

BAGUER MORVAN 35120

485 000 € *

* 485 000 € honoraires inclus
465 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 4.3% TTC à la charge de
l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

BAGUER MORVAN

Découvrez sans plus tarder cette maison exceptionnelle située en plein coeur du bourg, qui ne manquera pas de vous séduire. Avec ses nombreuses caractéristiques, elle offre un cadre de vie des plus agréables.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par un spacieux espace de vie baigné de lumière, idéal pour partager des moments en famille ou entre amis. De plus, un bureau bien aménagé et un dressing pratique vous offrent une organisation optimale de l'espace.

Au premier étage, une cuisine entièrement aménagée et équipée s'ouvre sur une salle à manger chaleureuse, créant ainsi un lieu de convivialité inégalé. Deux chambres, dont l'une dispose d'une superficie généreuse de 21 m², ainsi qu'une salle d'eau moderne et un grand dressing complètent cet étage.

Le deuxième étage vous réserve encore de belles surprises avec un grand palier qui dessert deux spacieuses chambres et une deuxième salle d'eau fonctionnelle.

Le tout est niché sur un terrain de 498 m² entièrement clos, où vous pourrez profiter pleinement de la vie en extérieur. Une terrasse accueillante et une piscine chauffée ajoutent une touche de luxe à ce cadre idyllique.

Ne laissez pas passer cette opportunité exceptionnelle et contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite. Cette maison a tout pour devenir votre nouveau chez-vous.

(DPE: D-213 Kwh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : faible / Argile : faible / Radon: Niveau 3
Honoraires inclus charge acquéreur : 4.30 % TTC

(Prix : 465 000€ hors honoraires)

183 m²

6 pièce(s)

4
chambres

2 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Jardin	Oui
Année construction	1890
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Date ERP	2023-09-13 16:55:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	213 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1980€ et 2740€ au 13/09/2023

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

