



EPINIAC

EPINIAC 35120

263 000 € *

* 263 000 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.2% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET DOL DE BRETAGNE

1 Boulevard Deminiac

35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

EPINIAC

Venez découvrir cette ravissante maison de pays, située dans un hameau dans la campagne d'Epiniac. Composée au rez-de-chaussée d'une pièce de vie de plus de 60 m², avec cuisine équipée et aménagée et poêle à bois.

Le 1er étage se compose de 3 chambres, dont une avec salle d'eau privative, un bureau et une salle d'eau. Vous serez conquis par sa configuration atypique et le charme de ses poutres apparentes.

Le tout sur 665 m² de terrain arboré avec dépendance attenante.

(DPE : E-306 KWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.20% TTC

(Prix : 250 000€ hors honoraires)

115 m²

4 pièce(s)

3
chambres

2 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement

Non

Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre places parking	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-02-21 04:58:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	306 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1810€ et 2500€ au 01/01/2021

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

