



## 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 / Argile: 0.

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.2% TTC

(Prix : 250 000€ hors honoraires)

115 m<sup>2</sup>

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 11:21:43
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](mailto:DOLDEBRETAGNE@GUYHOQUET.COM)

