



SAINT MELOIR DES ONDES

SAINT MELOIR DES ONDES 35350

170 500 € *

* 170 500 € honoraires inclus

160 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.56% TTC à la charge de
l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac

35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

SAINT MELOIR DES ONDES

Découvrez ce plain-pied située à Saint-Méloir-des-Ondes, couvert en ardoise naturelle, offrant une surface de 56 m² et un grenier mansardé aménageable. Actuellement composée d'une entrée, d'une cuisine séparée, d'une salle à manger, de deux chambres et d'une salle d'eau, elle dispose également d'un garage attenant et d'un hangar indépendant. Cette maison offre une totale indépendance, sans voisins, sur un terrain de 1145 m². Parfait pour un investissement locatif, bien que située en zone agricole, veuillez noter que le hangar ne peut être rénové qu'en conservant sa destination actuelle, non résidentielle.

Belle opportunité aux portes de Saint Malo!

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : faible / Argile : faible / Radon : significatif.

(DPE : F - 340 kWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.56% TTC

(Prix : 160 000€ hors honoraires)

57 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------|
| Exposition | Sud |
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 1 |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 14 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1963 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Fosse à refaire |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Amenagée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Fuel |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | A rénover |
| Cheminée | Pas de conduit |

| | |
|------------------------|-----------------------------|
| Type de Stationnement | Extérieur,Exterieur_Couvert |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 395 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1720€ et 2380€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

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

