



EPINIAC

DOL DE BRETAGNE 35120

352 000 € *

* 352 000 € honoraires inclus

335 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.07% 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

Exceptionnelle en campagne de Dol de Bretagne, découvrez cette magnifique propriété située à Epiniac. Cette ancienne bâtisse en pierres, offre un cadre de vie chaleureux.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine équipée, une buanderie pratique, un salon séjour avec poêle à granulés, ainsi qu'une chambre et une salle d'eau tout juste rénovée.

À l'étage, un palier desservant trois chambres, toutes équipées de placards, ainsi qu'une salle de bain familiale. Le deuxième étage abrite un vaste grenier, offrant un potentiel d'aménagement supplémentaire selon vos besoins.

De plus, une nouvelle construction vient d'être achevée : un charmant gîte attenant construit en ossature bois, comprenant une pièce de vie avec cuisine équipée, une salle d'eau au rez-de-chaussée et deux chambres à l'étage. Le gîte profite également d'une terrasse privée et d'un jardinet.

Cette propriété s'étend sur un vaste terrain de 3 675 m², comprenant des dépendances telles qu'un préau de 57 m² et un atelier de 25 m². De nombreux emplacements de stationnement sont disponibles, ainsi qu'un espace dédié aux animaux, parfait pour les amoureux de la nature. Possibilité de visualiser l'intérieur en 3D sur demande.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

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

(DPE : D-203 kWh).

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.07% TTC

(Prix : 335 000€ hors honoraires)

171.1 m²

8 pièce(s)

6
chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|------------------|
| Exposition | Nord-Sud |
| Lotissement | Non |
| Etage | 2 |
| Nombre étages | 2 |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Assainissement | Fosse septique |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 3 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | SUD-NORD |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Insert |
| Nombre de terrasse | 2 |
| Type de Stationnement | Couvert |
| Nombre garages/Box | 3 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Date ERP | 2024-06-27 04:10:29 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 203 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2000€ et 2750€ au 01/01/2021

Photos du bien





