



BAGUER-PICAN.

BAGUER PICAN 35120

398 800 € *

* 398 800 € honoraires inclus

380 800 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.73% 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-PICAN.

Ensemble immobilier en pierres, situé au centre de BAGUER-PICAN, à proximité immédiate de DOL DE BRETAGNE comprenant :

- Une maison principale de 149 m², rénovée dans un style moderne avec une pièce de vie exposée SUD avec accès à une terrasse sans vis à vis, une cuisine équipée, une chambre avec dressing, salle d'eau et buanderie au rez-de-chaussée. A l'étage 4 chambres, une salle de bains et un dégagement avec espace bureau aménagé.

Au second étage un grenier de 80m². Jardin de clos de 300m² environ.

Chauffage central gaz de ville.

- Un local commercial de 38m² comprenant une pièce principale, un WC et une buanderie.

Pouvant être loué ou disponible.

- Un appartement de type 3, comprenant une cuisine au rez-de-chaussée, et à l'étage une salle d'eau, 2 chambres et un salon. Grenier. Terrasse fermée de 30m² environ. Actuellement loué en location saisonnière.

Le tout sur une parcelle de terrain entièrement close de 523m².

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

(DPE : C - 91 kWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.73%TTC

(Prix : 380 800€ hors honoraires)

273.6 m²

11 pièce(s)

7
chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
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	Conduit existant
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-07-30 03:55:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	91 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1420€ au 01/01/2021

Photos du bien





