



## PLERGUER - Exclusivité

PLERGUER 35540

**265 000 € \***

\* 265 000 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac

35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## PLERGUER - Exclusivité

Venez découvrir cette charmante maison en campagne vous offrant au rez-de-chaussée, une entrée avec placards, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un salon / séjour avec poêle à granules, un salon et une vie de plain-pied grâce à une chambre et une salle d'eau.

A l'étage, un dégagement dessert deux grandes chambres et une salle de bains.

Vous profiterez du calme dans un cadre verdoyant grâce à plus de 600 m<sup>2</sup> de terrain avec garage et cellier.

A visiter sans tarder !

(DPE: E-298 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.00 % TTC

(Prix : 250 000€ hors honoraires)

93 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

10 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

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

Nombre places parking	10
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-09-12 17:42:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	298 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2120€ et 2910€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



