



## SAINT SULIAC - Exclusivité

SAINT SULIAC 35430

**470 000 € \***

\* 470 000 € honoraires inclus

450 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.44% 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 SULIAC - Exclusivité

**\*\*Charmante maison récente à Saint-Suliac\*\***

Située dans une impasse calme et recherchée de Saint-Suliac, cette maison construite en 2013 offre une surface habitable de 117 m<sup>2</sup> sur deux niveaux qui allie confort et luminosité.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par une ambiance chaleureuse qui se prolonge dans une vaste pièce de vie de 32 m<sup>2</sup>, baignée de lumière grâce à sa belle exposition. La cuisine, aménagée et équipée, s'ouvre sur cet espace convivial. Une chambre au rez-de-chaussée avec salle d'eau complète ce niveau, ainsi qu'un garage attenant accessible via une buanderie pratique.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois grandes chambres allant de 11 à 15 m<sup>2</sup> au sol, ainsi que d'une salle de bains.

À l'extérieur, profitez d'une terrasse agréable sans vis-à-vis et d'un terrain clos de 500m<sup>2</sup> avec abri de jardin, parfait pour les moments de détente en famille. Située dans un secteur très prisé, cette maison est une très belle opportunité à ne pas manquer!

Possibilité de visualiser l'intérieur en 3D sur demande.

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Argile : Faible / Radon : Niveau 2 (Moyen).

(DPE : D-187 kWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.44%TTC

(Prix : 450 000€ hors honoraires)

117 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32.21 m2
Jardin	Oui
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageSimple
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	78 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 900€ et 1280€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



