



## BAGUER MORVAN - Exclusivité

BAGUER MORVAN 35120

**277 000 € \***

\* 277 000 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.54% 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 MORVAN - Exclusivité

**BAISSE DE PRIX !!**

Bel Immeuble dans le centre bourg à proximité de DOL DE BRETAGNE, vous offrant au rez-de-chaussée, un local commercial avec bureau, arrière boutique.

Au premier étage, une bel appartement rénové avec goût vous offrant une pièce de vie avec cuisine ouverte, une chambre et une salle d'eau.

Au deuxième et dernier étage un appartement rénové également, vous offrant une cuisine ouverte sur une pièce de vie avec velux panoramique, une chambre et une salle d'eau.

Rénové récemment. Ideal investisseur !!

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

(DPE de E-305 KWh à F-487 KWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.54% TTC

(Prix : 260 000€ hors honoraires)

122 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

2  
chambres

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Autre
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	305 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 650€ et 940€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



