



CANCALE - Exclusivité

CANCALE 35260

327 000 € *

* 327 000 € honoraires inclus

310 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.48% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac

35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

CANCALE - Exclusivité

Idéalement située à Cancale, proche de tous commerces, écoles/collège et commodités, découvrez cette maison de 108m².

Le rez-de-chaussée vous accueille avec une entrée qui dessert une buanderie, un double garage de plus de 50m² comprenant un coin atelier, avec possibilité de rentrer un camion ou deux voitures.

À l'étage, vous trouverez une cuisine, un séjour - salle à manger exposé plein sud, 2 chambres et une salle d'eau.

Au second étage, vous trouverez un vaste palier, donnant sur une grande chambre, ainsi que 2 pièces à aménager (dont une offrant une surface non négligeable de plus de 20 m² au sol).

Un espace grenier complète le tout, offrant ainsi de nombreuses possibilités d'agencement.

Le bien possède un beau jardin à l'arrière de la maison, qui est exposé plein sud, idéal pour se détendre en plein air.

Le tout sur une parcelle d'environ 430m².

Bien que des travaux de rénovation soient à prévoir, cette bâtisse présente un potentiel incroyable pour devenir votre future demeure.

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

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

(DPE : F-303 KWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.48% TTC

(Prix : 310 000€ hors honoraires)

108 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	22.8 m2
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	A rénover
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	303 kWh/m2 par an
Surface terrain	430 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4490€ et 6130€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



