



MINIAC MORVAN - Exclusivité

MINIAC MORVAN 35540

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

MINIAC MORVAN - Exclusivité

À seulement deux pas du centre-bourg de Miniac-Morvan et de ses commerces, découvrez cette charmante maison individuelle entièrement rénovée (électricité, plomberie, isolation). Idéale pour une famille ou un couple, elle allie confort moderne et emplacement pratique.

Description du bien :

- Vie de plain-pied : Une chambre, une salle d'eau, et un vaste séjour traversant de plus de 55 m², exposé plein Sud avec cuisine ouverte qui reste équipée et aménagée.
- À l'étage : Deux chambres lumineuses et une salle de bain.
- Extérieur : Un grand jardin pour profiter des beaux jours, un garage et un carport viennent compléter les prestations.

Cette maison clé en main est parfaite pour ceux qui recherchent un bien fonctionnel, lumineux et bien situé.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir votre futur chez-vous ! Vous n'aurez plus qu'à poser valises !

(DPE : C-173 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.48% TTC

(Prix : 310 000€ hors honoraires)

116 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC 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-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur,Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	173 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1510€ au 01/01/2021

Photos du bien





