



SOUS COMPROMIS - EPINIAC - Exclusivité

EPINIAC 35120

149 000 € *

* 149 000 € honoraires inclus

140 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.43% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

SOUS COMPROMIS - EPINIAC - Exclusivité

SOUS COMPROMIS -

Nichée dans la commune d'Épinac, cette maison en pierre de pays, mitoyenne d'un côté, saura vous séduire par son charme et son authenticité. Maison ayant été rénovée il y a environ huit ans, elle allie le cachet de l'ancien au confort moderne.

Caractéristiques principales :

- Rez-de-chaussée: Une pièce de vie avec poutres apparentes et poêle à bois. La cuisine ouverte, entièrement aménagée, vous offre un espace fonctionnel.
- Étage: Deux chambres, un bureau et une salle d'eau, offrant tout le confort nécessaire pour votre famille.
- Extérieur : Une cour sur l'arrière de la maison, idéale pour des moments de détente.

Pour vos besoins de stationnement et de rangement, profitez d'un garage en pierres indépendant de 37 m² avec grenier au-dessus, ainsi qu'une place de parking devant le garage.

Ne manquez pas cette occasion unique de devenir propriétaire d'une maison où charme et authenticité sont au rendez-vous. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite. (DPE: D-240 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.43% TTC

(Prix : 140 000€ hors honoraires)

66.3 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
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 bois
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-12-27 17:52:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	240 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 880€ et 1260€ au 01/01/2021

Photos du bien

