



HIREL

HIREL 35120

357 000 € *

* 357 000 € honoraires inclus

340 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

HIREL

À vendre : Maison spacieuse et lumineuse à HIREL

Idéalement située dans le secteur prisé de Hirel, à proximité des commerces et commodités, cette maison sur sous-sol total offre un cadre de vie confortable et de beaux volumes avec une surface habitable de 164 m².

Au rez-de-chaussée surélevé:

- Un salon - séjour lumineux avec une double exposition est-ouest, idéal pour profiter de la lumière naturelle toute la journée.
- Une cuisine ouverte, entièrement équipée et aménagée, parfaite pour les repas en famille.
- Une suite parentale comprenant une salle de bain avec baignoire et douche, ainsi qu'un espace nuit dédié.

Au second étage, une mezzanine accueillante desservant :

- Trois chambres, dont deux très spacieuses.
- Une salle d'eau.

Sous-sol aménageable :

Un espace complémentaire et modulable, comprenant :

- Une pièce de vie avec cuisine, salle à manger et une chambre.
- Un garage spacieux d'environ 45 m².

À l'extérieur :

Un terrain arboré de plus de 1 600 m², offrant calme et espace pour profiter des beaux jours.

Une maison prête à accueillir votre famille, idéale pour ceux qui recherchent confort, volumes et praticité dans un environnement privilégié.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez-nous dès maintenant !

(DPE : C-168 kWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Argile : Moyen / Inondation.

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.00%

(Prix : 340 000€ hors honoraires)

164 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	5 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	168 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1580€ et 2180€ au 01/01/2021

Photos du bien



