



## BAGUER PICAN - Exclusivité

BAGUER PICAN 35120

**307 000 € \***

\* 307 000 € honoraires inclus

290 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.86% 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 PICAN - Exclusivité

Laissez-vous séduire par ce récent plain-pied, alliant confort et modernité dans un cadre verdoyant. Vous y trouverez une spacieuse pièce de vie lumineuse de plus de 50 m<sup>2</sup>, avec cuisine aménagée et équipée ouverte sur le salon/séjour, idéale pour vos moments en famille ou entre amis.

Côté nuit, un dégagement mène à trois belles chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau privative. Une salle de bains et une buanderie fonctionnelle viennent compléter les prestations.

Le tout sur un terrain clos et joliment arboré de 1 022 m<sup>2</sup>, avec une agréable terrasse exposée plein ouest, parfaite pour profiter des beaux jours.

Une opportunité rare à ne pas manquer !

(DPE : A-66 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.86% TTC

(Prix : 290 000€ hors honoraires)

106 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

6 parking(s)

Fiche technique du bien

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Exposition            | Sud-ouest        |
| Lotissement           | Non              |
| Jardin                | Oui              |
| Année construction    | 2020             |
| Neuf - Ancien         | Neuf             |
| Vis-à-vis             | Non              |
| Fenêtres              | Mixte alu et pvc |
| Assainissement        | Tout à l'égout   |
| Salle(s) de bains     | 1                |
| Salle(s) d'eau        | 1                |
| WC                    | 2                |
| Cuisine               | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour     | SUD-OUEST        |
| Type Chauffage        | Individuel       |
| Mécanisme Chauffage   | Au Sol           |
| Mode Chauffage        | Aérothermie      |
| Eau chaude            | Thermodynamique  |
| Etat intérieur        | Bon              |
| Cheminée              | Pas de conduit   |
| Nombre de terrasse    | 1                |
| Type de Stationnement | Extérieur        |

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Nombre places parking  | 6                |
| Digicode               | Non              |
| Piscine                | Non              |
| Accès handicapés       | Oui              |
| Sous-sol               | Non              |
| Diagnostic Energétique | Oui              |
| Conso Energ            | 66 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



