



## BAGUER MORVAN

BAGUER MORVAN 35120

**440 000 € \***

\* 440 000 € honoraires inclus

420 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.76% 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 MORVAN

Venez poser vos valises dans cette belle maison de plain-pied offrant de belles prestations notamment par ses 16 panneaux solaire idéal pour réduire ses factures d'électricité !

Située proche de DOL DE BRETAGNE, cette propriété vous offre une entrée avec placard, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un salon / séjour lumineux avec poêle à bois et une double arrière cuisine / buanderie.

Dans un dégagement, une suite parentale avec salle d'eau privative et dressing, dans le coin nuit, un dégagement dessert quatre grandes chambres dont une avec salle d'eau privative.

Vous profiterez d'un bel environnement grâce à 2024 m<sup>2</sup> clos et arboré avec terrasse, double garage et cour gravillonnée.

A visiter sans tarder !

(DPE : D-221 kWh).

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.76% TTC

(Prix : 420 000€ hors honoraires)

175 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

4 sde

10 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2002
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	4
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	10
Nombre garages/Box	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	221 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2690€ et 3710€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien





