



## HIREL

HIREL 35120

**223 000 € \***

\* 223 000 € honoraires inclus

210 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.19% 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 en briques avec potentiel d'aménagement

Idéalement située sur le secteur de Hirel, cette maison des années 70 offre un cadre de vie agréable et un fort potentiel d'aménagement. Construite en briques et dotée d'un sous-sol surélevé, elle se compose de :

- Une entrée desservant une cuisine séparée, un salon-séjour lumineux,
- Trois chambres confortables,
- Une salle de bain
- Un grenier aménageable, offrant une belle opportunité d'agrandissement.

Cette maison saura séduire ceux qui recherchent un bien à personnaliser selon leurs envies.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès aujourd'hui.

(DPE : F-315 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.91% TTC

(Prix : 210 000€ hors honoraires)

82.21 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

5 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	5

Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	307 kWh/m2 par an
Conso Energ	315 kWh/m2 par an
Surface terrain	1320 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3320€ et 4540€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien



