



## Appartement Baguer Pican 3 pièce(s) 63.19 m2

BAGUER PICAN 35120

**766 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 16 € / mois

Dépôt de garantie : 750 € Honoraires

charges locataires: 627.9 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 177.9 €  
TTC.

Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE

1 Boulevard Deminiac  
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

## Appartement Baguer Pican 3 pièce(s) 63.19 m2

A LOUER en campagne de BAGUER PICAN,

A 5 minutes du centre ville de DOL DE BRETAGNE, appartement au rez de chaussée d'une maison  
comprenant 3 logements

Avec une cour fermée d'environ 100m<sup>2</sup>, cet appartement complètement refait vous offre une pièce de vie  
lumineuse avec un poêle à granulés, une cuisine équipée aménagée ( hotte, plaque, four, frigo avec  
freezer) ouverte sur le séjour, 2 chambres, une salle d'eau avec wc et coin buanderie.

Belle exposition

Disponible de suite.

Superficie : 59.31m<sup>2</sup>

DPE : D (214 Kwh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions :

Sismicité ( faible) / Radon ( significatif)

Loyer : 750€ + 16€ de charges concernant le contrat d'entretien du poêle à granulés

taxe d'ordure ménagère payable au réel

Dépôt de garantie: 750€

Honoraires charge locataire: 627.90 euros TTC (soit 450€ pour visites, constitution du dossier, rédaction  
du bail et 177.90€ pour EDL entrée et sortie)

Honoraires charge propriétaire: 627.90 euros TTC (soit 450€ pour visites, constitution du dossier, rédaction du bail et 177.90€ pour EDL entrée et sortie)

59.31 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Provision sur charges	16 €
Dépôt de garantie	750 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-05-15 14:57:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	214 kWh/m2 par an
Surface terrain	100 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1046€ et 1416€ au 01/01/2023

## Photos du bien





