



EPINIAC - EXCLUSIVITE

EPINIAC 35120

86 000 € *

* 86 000 € honoraires inclus
80 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 7.5% TTC à la charge de
l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

EPINIAC - EXCLUSIVITE

À SAISIR! MAISON EN PIERRE À RÉNOVER À EPINIAC .

Venez découvrir cette charmante maison en pierres et parpaings, de 140m² au sol, située au coeur de la campagne d'Épiniac, offrant un beau potentiel-

Vous découvrirez dans cette maison:

- Au rez-de-chaussée : une grande pièce principale de 38 m² sur dalle béton, idéale pour créer un espace de vie lumineux et convivial.
- Attenant : un garage spacieux de 34 m², parfait pour un atelier, un stationnement ou du stockage.
- A l'étage : un grenier de 70 m² sur plancher OSB, prêt à être aménagé en chambres, bureau ou suite parentale selon vos envies.

Le tout sur un terrain de 394 m² comprenant une cour devant pour vos stationnements et un agréable jardin derrière avec terrasse en béton.

Cette maison n'attend plus que votre projet de rénovation pour révéler tout son potentiel.

Contactez dès maintenant notre agence pour organiser une visite.

(DPE : Non éligible)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité faible / RADON: important

Honoraires inclus charge acquéreur : 7.50% TTC

(Prix : 80 000€ hors honoraires)

143 m²

3 pièce(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Sans
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Sans
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-07-11 10:07:52

Diagnostic Energétique

Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



