

# GUY HOQUET

## Maison Sains

SAINS 35610

**Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE****02 99 48 04 44**1 Boulevard Deminiac  
35120 DOL DE BRETAGNE

## Maison Sains

Située en campagne de Sains, dans un environnement paisible et propice à la détente, cette maison fraîchement rénovée n'attend plus que vos meubles !

Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par une vaste pièce de vie de 50 m<sup>2</sup> avec une cuisine aménagée et équipée, une chambre avec salle d'eau privative, ainsi qu'une buanderie.

À l'étage, un palier dessert deux chambres supplémentaires et une salle de bains avec douche.

Le confort est assuré grâce au chauffage au sol par aérothermie au rez-de-chaussée.

Le tout sur un beau terrain de 1 900 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter pleinement de la campagne.

Une maison clés en main, pleine de charme à visiter sans tarder !

Possibilité de visualiser l'intérieur en 3D sur demande.

(DPE: B-80 KWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 5,65% TTC

(Prix : 230 000€ hors honoraires)

123 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

[Fiche technique du bien](#)

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Aérothermie
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Conduit existant
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	80 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 710€ et 1000€ au 01/01/2023