



EPINIAC - EXCLUSIVITE

EPINIAC 35120

138 500 € *

* 138 500 € honoraires inclus

130 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.54% 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

Au coeur du charmant village de Saint Leonard, vous serez sous le charme de cette jolie maison en pierres de pays, à rénover.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'un spacieux salon/séjour avec poêle à bois ouvert sur la cuisine et d'une salle de bains.

Le 1er étage vous offre une mezzanine et une grande chambre.

Jardin clos avec petit appentis.

Ne manquez pas cette opportunité. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez nous dès maintenant !

(DPE : E -273 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.54% TTC

(Prix : 130 000€ hors honoraires)

85.2 m²

3 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-07-14 14:44:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	273 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1160€ et 1620€ au 01/01/2021

Photos du bien



