



Maison 7 pièces - EPINIAC

EPINIAC 35120

263 000 € *

* 263 000 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.2% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

Maison 7 pièces - EPINIAC

Belle maison familiale de 1997 située à EPINIAC dans un petit lotissement/quartier résidentiel. Idéalement située entre Dol de Bretagne et Combourg, elle vous séduira par ses beaux volumes et son cadre agréable.

Caractéristiques principales :

- Terrain clos et arboré de plus de 550 m²
- Pièce de vie d'environ 50 m² avec cuisine ouverte, aménagée et équipée
- Véranda lumineuse, idéalement exposée et sans vis à vis pour en profiter toute l'année
- Chauffage confortable : cheminée avec insert + poêle à granulés
- Vie de plain-pied : une chambre au rez-de-chaussée avec salle d'eau privative
- À l'étage : 3 chambres, une salle de bains et un WC
- Arrière-cuisine / buanderie, garage avec grenier, et cabanon de jardin

Proximité avec Les Ormes également.

Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette belle maison ! Possibilité de visualiser l'intérieur en 3D sur demande.

DPE : (D247kWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : faible / Argile / Radon: significatif.

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,54 % TTC

(Prix : 260 000€ hors honoraires)

139.21 m²

7 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1996
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-08-06 05:16:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 kWh/m2 par an
Surface terrain	555 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





