



## HIREL - Exclusivité

HIREL 35120

**212 500 € \***

\* 212 500 € honoraires inclus

200 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.25% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac  
35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## HIREL - Exclusivité

Maison en pierres située à Hirel.

Située à proximité de la grève, cette belle maison en pierres offre un cadre de vie agréable, entre campagne et littoral.

Sur un beau terrain, elle propose de grands volumes et un fort potentiel de rénovation.

Au rez-de-chaussée, vous entrez dans une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, un salon, ainsi qu'une chambre de plain-pied.

À l'étage, une mezzanine en coursive dessert deux belles chambres spacieuses et une salle de bains.

En complément, vous disposez de deux greniers aménageables selon vos besoins, d'un cellier, ainsi que d'un garage avec mezzanine, idéal pour le stockage.

Des travaux sont à prévoir, mais le potentiel est réel pour créer une maison pleine de charme, à deux pas de la baie du Mont-Saint-Michel.

Venez vite la visiter !

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

(DPE: E-322 kWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Argile : Moyen / Sismicité : Faible / Inondation.

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,25% TTC

(Prix : 200000 hors honoraires)

156 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir

---

Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-08-26 01:41:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	322 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





