GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à BAGUER MORVAN 35120

BAGUER MORVAN - EXCLUSIVITE !

BAGUER MORVAN 35120

398 000 € *

* 398 000 € honoraires inclus
380 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 4.74% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET DOL DE BRETAGNE

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

BAGUER MORVAN - EXCLUSIVITE !

Aux portes de Dol-de-Bretagne, à Baguer-Morvan, découvrez cette superbe longère entièrement restaurée avec goût. Offrant + de 165 m² habitables sur un terrain arboré de 1315 m², elle séduit immédiatement par son charme et son authenticité : pierres apparentes, escalier en pierre, belle luminosité et prestations modernes.
Au rez-de-chaussée : Deux chambres confortables avec salle d'eau, une cuisine séparée, aménagée et équipée, un vaste séjour de plus de 30 m², baigné de lumière et agrémenté d'un poêle à bois.
À l'étage : Deux grandes chambres supplémentaires avec salle d'eau, une pièce de vie de 30 m² aux poutres apparentes et à la belle hauteur sous plafond, idéale en salle de jeux, bureau ou espace détente.
Côté extérieur : Un appentis permettant de stationner deux véhicules, un joli terrain de 1315 m², au calme et bien exposé.
Confort moderne grâce à un chauffage central par pompe à chaleur et un poêle à bois pour les soirées conviviales.
Un véritable coup de coeur, alliant le cachet de l'ancien et le confort contemporain, aux portes de Dol-de-Bretagne. Possibilité de visualiser l'intérieur en 3D sur demande.
Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible, Radon : Significatif (Niveau 3)
DPE : C-173 kWh.
Honoraires inclus charge acquéreur : 4,74% TTC
(Prix : 380 000€ hors honoraires)

166.4 m²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	33 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique

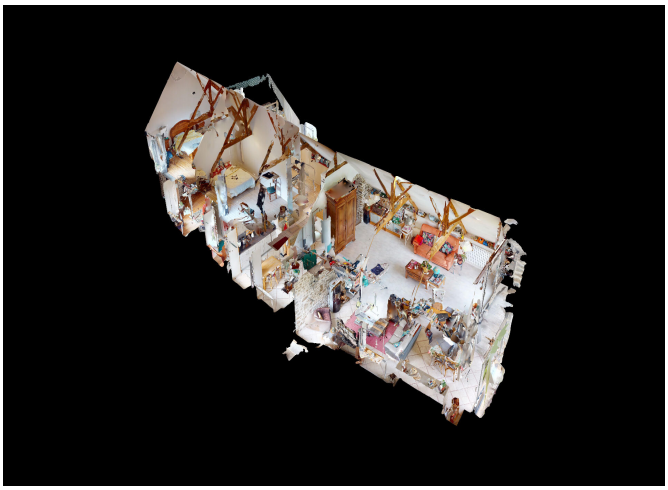
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-09-23 01:02:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	173 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1900€ et 2610€ au 01/01/2021

Photos du bien

VISITE 3D
DISPONIBLE