



BAGUER PICAN

BAGUER PICAN 35120

257 000 € *

* 257 000 € honoraires inclus

245 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.9% 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 PICAN

Longère en pierre d'environ 143 m² située dans un hameau calme de Baguer-Pican, à quelques minutes de toutes commodités et de Dol-de-Bretagne. Édifiée sur un terrain de 1540 m², cette maison offre de beaux volumes et un cadre de vie agréable à la campagne.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée ouvrant sur un séjour lumineux, une cuisine avec cheminée, deux chambres, une salle d'eau ainsi qu'un WC séparé. À l'étage, la maison dispose de trois chambres supplémentaires, d'un bureau, d'une seconde salle d'eau et d'une pièce à aménager selon vos besoins (chambre, salle de jeux, dressing).

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'une terrasse à l'arrière de la maison, d'un jardin, d'un garage avec grenier, ainsi que de trois places de stationnement sur la propriété. Ce bien offre un excellent potentiel pour une résidence principale comme secondaire, avec quelques rafraîchissements à prévoir selon vos envies.

Maison saine, avec beaucoup de charme, dans un environnement calme à 10 min de Dol-de-Bretagne et 30 min de Saint-Malo ou du Mont Saint-Michel. À visiter sans tarder.

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

(DPE : D-205 KWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.62% TTC

(Prix : 260 000€ hors honoraires)

143 m²

7 pièce(s)

5
chambres

2 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|-------------------|
| Lotissement | Non |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 34 m ² |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1920 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Assainissement | Fosse toutes eaux |
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Ouverte |
| Exposition Séjour | EST-OUEST |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Convecteurs |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | A rafraîchir |

| | |
|------------------------------------|--------------------------------|
| Cheminée | Foyer ouvert |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Exterieur_Couvert,GarageSimple |
| Nombre places parking | 3 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Date ERP | 2025-09-23 08:13:27 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 108 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 205 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 1540 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



