



BAGUER MORVAN

BAGUER MORVAN 35120

170 500 € *

* 170 500 € honoraires inclus

160 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.56% 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

Venez découvrir cette charmante maison proche de DOL DE BRETAGNE vous offrant au rez-de-chaussée surélevé, une entrée, une cuisine, un salon / séjour lumineux avec cheminée à foyer ouvert.

Dans le coin nuit, un dégagement vous emmène sur deux belles chambres et une salle d'eau.

A l'étage, Potentiel supplémentaire grâce à une chambre et un grenier.

Le tout implanté sur 687 m² de terrain clos et arboré avec terrasse, et sous sol total comprenant garage, arrière cuisine, buanderie et atelier.

A visiter sans tarder !

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Argile : Faible / Sismicité : Faible / Radon : Niveau 3 (Significatif).

(DPE F-344 KWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.56% TTC

(Prix : 160 000€ hors honoraires)

80 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Taxe Habitation	547 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1

Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-03-25 02:12:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	344 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2740€ et 3780€ au 01/01/2025

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



