



SAINT SULIAC - EXCLUSIVITE !

SAINT SULIAC 35430

399 000 € *

* 399 000 € honoraires inclus

380 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac

35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

SAINT SULIAC - EXCLUSIVITE !

Exclusivité Guy Hoquet!

Située à seulement 10 minutes de Saint-Malo, au coeur de Saint-Suliac, classé parmi les plus beaux villages de France, cette maison en pierre pleine de charme allie authenticité et esprit loft.

-Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une vaste pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée et entièrement équipée, ouverte sur le salon.

-À l'étage, un second salon vous mène à une chambre avec de nombreux rangements, une salle d'eau récente avec douche moderne, ainsi qu'un WC indépendant.

Enfin, au dernier niveau, deux chambres supplémentaires dont une en mezzanine viennent compléter ce bien.

Vous serez séduits par son cachet unique : poutres et pierres apparentes, escalier en fer forgé, verrière et belle hauteur sous plafond.

Nichée au bout d'une petite ruelle, à quelques mètres du port de Saint-Suliac, cette maison est un véritable coup de coeur ! Possibilité de visualiser l'intérieur en 3D sur demande.

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Argile : Moyen / Inondation. (DPE : F - 343 KWh).

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.00% TTC

(Prix : 380 000€ hors honoraires)

116 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

343 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 3760€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





