



MINIAC MORVAN

MINIAC MORVAN 35540

299 000 € *

* 299 000 € honoraires inclus
287 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 4.18% TTC à la charge de
l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

MINIAC MORVAN

Jolie maison familiale construite en 2012, nichée dans un environnement paisible et sans aucun vis-à-vis. Idéalement située à proximité des écoles, commerces et axes principaux, elle combine parfaitement confort de vie et cadre verdoyant.

Au rez-de-chaussée : Entrée sur séjour avec poêle à bois, cuisine ouverte équipée et une chambre. À l'étage, le palier dessert trois chambres pensées pour le confort de chacun, une grande salle de bains avec double vasque, et un second WC.

Un garage attenant ainsi qu'un abri de jardin viennent compléter l'ensemble, offrant de nombreux rangements.

Cette maison, parfaitement entretenue, n'attend plus que votre famille pour écrire une nouvelle histoire. Contactez nous pour organiser une visite !

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible, Radon : Significatif (Niveau 3) DPE : C - 166 kWh.

Honoraires inclus charge acquéreur : 4,18 % TTC
(Prix : 287 000€ hors honoraires)

100 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

5 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
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-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convection
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Nombre places parking	5

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-03-20 18:14:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	198 kWh/m ² par an
Surface terrain	1465 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

