# Votre fiche bien Achat à PLERGUER 35540



#### **PLERGUER - EXCLUSIVITE**

PLERGUER 35540

265 000 € \*

\* 265 000 € honoraires inclus 250 000 € Hors Honoraires Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

## Guy HOQUET DOL DE BRETAGNE

1 Boulevard Deminiac 35120 DOL DE BRETAGNE 02 99 48 04 44

#### PLERGUER - EXCLUSIVITE

Venez rénover cette charmante maison vous offrant, au rez-de-chaussée, une entrée avec placards, une cuisine ouverte sur une salle à manger équipée d'un poêle à bois, un grand salon/séjour lumineux avec cheminée insert et une chambre.

À l'étage, un dégagement vous emmène vers trois belles chambres, dont une de 20 m² avec accès à une terrasse privative ainsi qu'une salle de bains.

Un sous-sol total vous offre un garage, un espace buanderie, une cave et un atelier.

Vous profiterez d'un environnement idéal grâce à environ 3 500 m² de terrain au calme, tout en étant proche des commerces et des grands axes : Rennes, Saint-Malo, Dinan.

À visiter sans tarder!

(DPE: F 406 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.00% TTC

(Prix: 250 000€ hors honoraires)

136.27 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

chambres

6 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest		
Lotissement	Non		
Nombre étages	1		
Bien en copropriété	Non		
Jardin	Oui		
Année construction	1973		
Neuf - Ancien	Ancien		
Fenêtres	PVC Double Vitrage		
Assainissement	Fosse à refaire		
Exposition Séjour	SUD-OUEST		
Type Chauffage	Individuel		
Mécanisme Chauffage	Radiateur		
Mode Chauffage	Fuel		
Eau chaude	Ballon électrique		
Etat intérieur	Travaux à prévoir		
Cheminée	Oui		
Nombre de caves	1		
Nombre de terrasse	2		
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur		
Nombre places parking	6		
Nombre garages/Box	1		

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-10-22 19:36:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	406 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

### Photos du bien













