



SAINT MELOIR DES ONDES

SAINT MELOIR DES ONDES 35350

425 000 € *

* 425 000 € honoraires inclus

407 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.42% 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 MELOIR DES ONDES

Venez poser vos valises dans cette charmante maison située à Saint-Méloir-des-Ondes, à seulement quelques minutes de Saint-Malo. Nichée au calme, au fond d'une impasse, elle offre un cadre de vie idéal. Dès l'entrée, vous serez séduits par une vaste pièce de vie de plus de 60 m², lumineuse et chaleureuse, comprenant une cuisine ouverte, un poêle à bois et une véranda donnant sur le jardin. Une arrière-cuisine fonctionnelle et une suite parentale avec salle de bains privative complètent le rez-de-chaussée. À l'étage, trois chambres confortables, un bureau et une salle de bains accueillent famille et amis.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain clos et arboré de 393 m², agrémenté d'un garage et de deux terrasses : l'une à l'avant, parfaite pour les soirées d'été, et l'autre à l'arrière, équipée d'un jacuzzi et d'une cuisine d'été pour des moments de détente ensoleillés.

Un véritable cocon mêlant confort, convivialité et proximité de la mer.

(DPE: B 89 KWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 4,42% TTC

(Prix : 407 000 hors honoraires)

130 m²**6 pièce(s)****5
chambres****2 sdb****3 parking(s)**

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-11-03 08:23:42
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	75 kWh/m2 par an
Conso Energ	89.1 kWh/m2 par an
Surface terrain	393 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



