

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 97 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
WC Cuisine	3 Aménagée/équipée
Cuisine	Aménagée/équipée
Cuisine Exposition Séjour	Aménagée/équipée EST-OUEST
Cuisine Exposition Séjour Type Chauffage	Aménagée/équipée EST-OUEST Individuel
Cuisine Exposition Séjour Type Chauffage Mécanisme Chauffage	Aménagée/équipée EST-OUEST Individuel Radiateur
Cuisine Exposition Séjour Type Chauffage Mécanisme Chauffage Mode Chauffage	Aménagée/équipée EST-OUEST Individuel Radiateur Gaz de ville
Cuisine Exposition Séjour Type Chauffage Mécanisme Chauffage Mode Chauffage Eau chaude	Aménagée/équipée EST-OUEST Individuel Radiateur Gaz de ville Thermodynamique

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 18:28:13
Date ERP Diagnostic Energétique	2025-11-03 18:28:13 Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué





















