



BAGUER MORVAN - EXCLUSIVITE

BAGUER MORVAN 35120

287 000 € *

* 287 000 € honoraires inclus

270 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.3% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac

35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

BAGUER MORVAN - EXCLUSIVITE

Venez poser vos valises dans cette belle maison récente, idéalement située au coeur du bourg de Baguer-Morvan, à seulement quelques minutes de Dol-de-Bretagne.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une spacieuse pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée et équipée ouverte sur le salon / séjour, une belle veranda ainsi qu'une buanderie fonctionnelle.

Le coin nuit offre une vie de plain-pied grâce à une chambre avec salle d'eau privative.

À l'étage, un palier dessert deux chambres, dont une superbe suite de 26 m² avec dressing, ainsi qu'une salle de bains complète équipée d'une douche et d'une baignoire balnéo.

Le tout est édifié sur un terrain clos de 718 m², avec cour bitumée, terrasse conviviale, piscine neuve chauffée par pompe à chaleur, et cabanon de jardin.

Un bien rare à visiter sans tarder !

(DPE : A-50 KWh).

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.30 % TTC

(Prix : 270 000€ hors honoraires)

100 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Aérothermie
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-11-15 20:22:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	50 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 450€ et 640€ au 01/01/2025

Photos du bien

