



## EPINIAC

EPINIAC 35120

**176 000 € \***

\* 176 000 € honoraires inclus

165 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.67% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac  
35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## EPINIAC

Maison de campagne pleine de charme au coeur d'un hameau calme sur la commune d'Epiniac. Sur une parcelle de 734m<sup>2</sup> cette maison de 71m<sup>2</sup> en pierre vous offre tout le charme de l'ancien.

Elle se compose en rez de chaussée d'une pièce de vie avec cheminée, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une chambre ainsi qu'une salle d'eau.

A l'étage une chambre ainsi qu'un bureau.

Vous êtes à la recherche d'un premier achat, d'une maison de vacances ou bien d'un investissement pour du locatif saisonnier cette maison est faite pour vous. Venez la visiter sans tarder. COUP DE COEUR ASSURÉ!!

DPE : (E-224 kWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : faible / Argile : faible / Radon: significatif.

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.67% TTC

(Prix : 165 000€ hors honoraires)

71 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Date ERP	2026-02-04 06:40:56
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	218 kWh/m2 par an
Conso Energ	224 kWh/m2 par an
Surface terrain	734 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1740€

---

## Photos du bien

