



BAGUER-PICAN -Exclusivité.

BAGUER PICAN 35120

1 000 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 20 € / mois

Dépôt de garantie : 980 €

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

BAGUER-PICAN -Exclusivité.

À Louer ? Maison de Plain-Pied à 5 minutes de Dol-de-Bretagne

Située à BAGUER-PICAN, à seulement 5 minutes de Dol-de-Bretagne, cette magnifique maison de plain-pied construite en 2024 allie confort et modernité, dans un cadre calme et agréable. D'une superficie de 89,74 m², elle bénéficie d'une exposition plein sud qui lui assure une luminosité naturelle tout au long de la journée.

Caractéristiques principales :

- Terrain : 813 m², entièrement clos de grillage pour votre tranquillité.
- Pièce de vie : Spacieuse et lumineuse, elle s'ouvre directement sur une terrasse ensoleillée.
- Cuisine aménagée et équipée : Pratique et fonctionnelle.
- 3 chambres confortables.
- Salle d'eau avec douche à l'italienne : Un espace moderne et pratique.
- Garage et Carport : Pour un stationnement facilité et sécurisé.
- Chauffage : Système de chauffage par aérothermie. La maison est basse consommation.
- Disponible de suite.

Emplacement privilégié à seulement 5 minutes de Dol-de-Bretagne, un centre-ville dynamique avec toutes les commodités nécessaires, gare SNCF et grands axes routiers.

Superficie: 89.74m²

D.P.E: A (36 kWh)

Loyer : 980 euros + 20€ de provisions sur charges (entretien de l'aérothermie un fois par an) avec régularisation annuelle
Dépôt de garantie: 980€

Honoraires charge locataire: 823.20 euros TTC (soit 588€ pour visites, constitution du dossier, rédaction du bail et 235.20€ pour EDL entrée et sortie)
Honoraires charge propriétaire: 823.20 euros TTC (soit 588€ pour visites, constitution du dossier, rédaction du bail et 235.20€ pour EDL entrée et sortie)

89.74 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Provision sur charges	20 €
Prestations / charges	Entretien de la pompe à chaleur annuel.
Dépôt de garantie	980 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Aérothermie
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Couvert
Nombre places parking	4
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-11-20 13:08:06
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 340€ et 510€ au 01/01/2021

Photos du bien



