

UEL Votre fiche bien Achat à BAGUER PICAN 35120



BAGUER PICAN

BAGUER PICAN 35120

280 000 € *

* 280 000 € honoraires inclus 265 000 € Hors Honoraires Honoraires : 5.66% 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 PICAN

En plein coeur du bourg de Baguer-Pican, au calme au bout d'une impasse, venez découvrir cette charmante maison offrant sérénité et confort.

Édifiée sur un terrain d'environ 600 m², elle propose au rez-de-chaussée un salon chaleureux équipé d'un insert à granulés haut de gamme, une salle à manger lumineuse ainsi qu'une cuisine ouverte fonctionnelle. Vous y trouverez également deux chambres, ainsi qu'une salle de bains dotée d'une douche.

À l'étage, une mezzanine dessert deux grandes chambres et un grenier offrant un potentiel de rangement supplémentaire.

Une vaste véranda de plus de 30 m² vient compléter l'ensemble, idéale pour profiter de la lumière en toute saison.

La maison est construite sur un sous-sol total, comprenant un garage, des espaces de rangement, une buanderie et une cave.

Située dans une commune recherchée du secteur de Dol-de-Bretagne, cette propriété est à visiter sans tarder!

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Argile : Significatif.

(DPE: E-264 KWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 5,66% TTC

(Prix: 265 000€ hors honoraires)



4 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-11-26 21:02:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	264 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien









