



## SAINT MELOIR DES ONDES - EXCLUSIVITE

SAINT MELOIR DES ONDES 35350

**367 000 € \***

\* 367 000 € honoraires inclus

350 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.86% 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 - EXCLUSIVITE

À découvrir sans tarder !

Aux portes de Saint-Malo, venez succomber au charme de cette belle maison familiale offrant de beaux volumes et un cadre de vie agréable.

Au rez-de-chaussée, profitez d'une spacieuse pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, d'une arrière-cuisine/buanderie, d'une chambre et d'une salle d'eau.

À l'étage, vous trouverez une entrée indépendante, une cuisine aménagée et équipée, un salon/séjour, trois chambres et une salle d'eau supplémentaire.

Le tout est implanté sur un joli terrain clos et arboré d'environ 1 000 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une terrasse, d'un garage, d'une cour de stationnement et d'un agréable jardin.

Un bien idéal pour une grande famille ou pour un investissement locatif grâce à ses deux espaces de vie distinct.

Un vrai coup de coeur à ne pas manquer !

(DPE: B-104 KWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 4,86% TTC

(Prix : 350 000€ hors honoraires)

141 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
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	2
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-12-01 13:06:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	104 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1013 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



