



## SAINT-GUINOUX - Exclusivité

SAINT GUINOUX 35430

**170 500 € \***

\* 170 500 € honoraires inclus  
160 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 6.56% 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-GUINOUX - Exclusivité

Située sur la commune de Saint-Guinoux, au sein d'un petit hameau offrant un cadre de vie calme, venez découvrir cette maison indépendante à rénover. D'une surface actuelle de 71 m<sup>2</sup> et nécessitant une rénovation complète, elle est composé au rez-de-chaussée d'une entrée, un séjour, une cuisine, une salle de bains, un toilette séparé et trois chambres.

Son atout majeur réside dans son grenier de 65 m<sup>2</sup>, sur une dalle béton, parfait pour une extension de l'espace de vie (suite parentale, bureaux, ou chambres supplémentaires). Ce bien bénéficie également d'un garage attenant et de deux abris de jardin de 11 m<sup>2</sup> et 19 m<sup>2</sup>.

Le tout sur un terrain de 1092 m<sup>2</sup>.

Contactez nous pour organiser votre visite !

(DPE : G-450 kWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions :

Sismicité : Faible / Argile: Faible / Radon: Significatif.

Honoraires inclus, charge acquéreur : 6,56 % TTC

(Prix : 160 000 € hors honoraires)

71.15 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	18.4 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Autre

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	415 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



