



## Maison Baguer Pican 6 pièce(s) 118 m2

BAGUER PICAN 35120

**314 000 € \***

\* 314 000 € honoraires inclus

299 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.02% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac  
35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## Maison Baguer Pican 6 pièce(s) 118 m2

Venez découvrir cette maison de plain-pied construite en 2012, offrant une surface habitable d'environ 118 m<sup>2</sup>, idéalement située à proximité de Dol-de-Bretagne.

Elle se compose d'un séjour/salon lumineux ouvert sur une cuisine aménagée et équipée, créant un espace de vie convivial et fonctionnel.

La partie nuit propose quatre chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau à finaliser, une salle de bains indépendante et des WC séparés.

À l'extérieur, vous profiterez de deux terrasses et d'un grand jardin sur une parcelle de 849 m<sup>2</sup>, parfait pour les moments de détente en famille.

Situation idéale, au calme tout en restant proche des commodités et des axes menant à Dol-de-Bretagne.

(DPE : B - 95 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.02% TTC

(Prix : 299 000€ hors honoraires)

À visiter sans tarder !

118 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	31 m2
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-UEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	95 kWh/m2 par an
Surface terrain	849 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 1010€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







