



Maison

BAGUER MORVAN 35120

315 000 € *

* 315 000 € honoraires inclus

300 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% 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

Venez découvrir cette belle maison de caractère de 260 m².

Idéalement située à proximité du bourg de Baguer Morvan. Vous serez séduit par ses volumes exceptionnels avec une entrée accueillante dotée de placards, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un vaste salon/séjour avec cheminée insert, offrant plus de 125 m² d'espace de vie convivial.

Une arrière-cuisine et une buanderie complètent ce niveau.

À l'étage, une mezzanine dessert quatre belles chambres, dont une magnifique suite parentale de 41 m² avec dressing et salle d'eau, une salle de jeux ainsi qu'une salle de bains indépendante.

L'ensemble est implanté sur un terrain clos et arboré de 4 806 m², agrémenté d'un étang et d'un garage, offrant un cadre de vie paisible et verdoyant.

Un bien rare sur le secteur, à visiter sans tarder !

(DPE : B-105 kWh).

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.00 % TTC

(Prix : 300 000€ hors honoraires)

260 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

6 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
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	Oui

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-01-21 08:04:09
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	68 kWh/m2 par an
Conso Energ	105.8 kWh/m2 par an
Surface terrain	4806 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2040€ et 2770€

Photos du bien



