



SAINT MARCAN

SAINT MARCAN 35120

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 MARCAN

Avis aux investisseurs, artisans et amoureux de la rénovation ! Venez découvrir cette vaste maison individuelle au potentiel exceptionnel, idéalement située sur les hauteurs prisées de Saint-Marcen, avec une vue dégagée sur les Polders et sur la campagne environnante.

Ce bien spacieux de 154 m², vous offre au rez-de-chaussée : une cuisine aménagée, un séjour chaleureux avec insert, un salon séparé, une chambre, une salle de bains, une véranda lumineuse, une arrière-cuisine pratique et un WC indépendant.

À l'étage, l'espace continue avec trois belles chambres, dont une suite potentielle de plus de 21 m², ainsi qu'un second WC indépendant.

L'atout majeur ? Un impressionnant Hangar de 137 m², parfait pour votre activité professionnelle, vos projets de bricolage ou un grand stockage ! Un garage attenant de 28 m² vient compléter la maison.

Le tout est implanté sur une généreuse parcelle de 1 803 m² de terrain arboré avec puits, idéal pour l'entretien facile d'un potager ou pour l'espace extérieur, offrant un cadre de vie agréable.

Des travaux sont à prévoir, saisissez cette opportunité de devenir propriétaire d'un bien avec un tel potentiel !

Contactez nous vite pour organiser une visite !

(DPE: G / 434 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,56% TTC

(Prix : 160 000 hors honoraires)

154 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
------------	----------

Lotissement	Non
-------------	-----

Nombre étages	1
---------------	---

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Surface séjour	27 m2
----------------	-------

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1949
--------------------	------

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Assainissement	Fosse à refaire
----------------	-----------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	2
----	---

Cuisine	Amenagée
---------	----------

Exposition Séjour	SUD-NORD
-------------------	----------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Insert
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	279 kWh/m2 par an
Conso Energ	434 kWh/m2 par an
Surface terrain	1803 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



