



## BAGUER PICAN

BAGUER PICAN 35120

**213 000 € \***

\* 213 000 € honoraires inclus

200 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE

1 Boulevard Deminiac  
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

## BAGUER PICAN

Située dans le bourg de Baguer-Pican, maison sur sous-sol surélevé construite en 1970, d'une surface habitable de 103 m<sup>2</sup>.

Elle comprend au rez-de-chaussée : un séjour lumineux avec cheminée, une cuisine indépendante, trois chambres, une salle d'eau et un WC séparé.

Le sous-sol complet dispose d'un grand garage de 45 m<sup>2</sup>, d'une chambre supplémentaire et d'une chaufferie. Isolation du sous-sol réalisée.

Grenier d'environ 60 m<sup>2</sup> offrant un beau potentiel d'aménagement.

Travaux de rénovation à prévoir.

Le tout sur un terrain de 1 322 m<sup>2</sup>.

(DPE : G - 366 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.50 % TTC

(Prix : 200 000€ hors honoraires)

À visiter sans tarder !

103 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	20 m2
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Sous-Sol

Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-03-02 00:40:12
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	366 kWh/m2 par an
Conso Energ	388.6 kWh/m2 par an
Surface terrain	1322 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4970€ et 6740€

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



