



## SAINT GUINOUX

SAINT GUINOUX 35430

**266 000 € \***

\* 266 000 € honoraires inclus

255 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.31% 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

Venez poser vos valises dans cette maison rénovée avec goût !

Elle vous offre, au rez-de-chaussée, une cuisine aménagée et équipée, ouverte sur un salon/séjour lumineux avec poêle à bois, ainsi qu'une buanderie.

À l'étage, un dégagement dessert deux belles chambres et une salle d'eau.

Le tout est implanté sur un terrain de 640 m<sup>2</sup>, avec une terrasse et un garage de 40 m<sup>2</sup> disposant d'un grenier à l'étage.

Aucun travaux à prévoir, installez-vous en toute tranquillité !

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : faible / Radon: Significatif (DPE: C -161 kWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 4,31% TTC

(Prix : 255 000€ hors honoraires)

80 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

8 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,Exterieur_Couvert,GarageFerme
Nombre places parking	8

Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-03-30 00:39:41
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	97 kWh/m2 par an
Conso Energ	161 kWh/m2 par an
Surface terrain	640 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1080€ et 1480€

---

Photos du bien



