GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à SAINT GUINOUX 35430

SAINT-GUINOUX

SAINT GUINOUX 35430

312 000 € *

* 312 000 € honoraires inclus
295 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 5.76% 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 découvrir sans tarder cette maison contemporaine de 101 m² située sur la commune prisée de Saint-Guinoux. Son emplacement est un atout majeur : elle se trouve en centre bourg, à l'entrée d'un petit lotissement, et bénéficie d'une proximité immédiate avec l'axe rapide Rennes-Saint Malo. Implantée sur une parcelle de 557 m², elle offre un cadre de vie pratique et recherché.
Dès le rez-de-chaussée, vous serez séduit par une magnifique pièce de vie de 50 m², baignée de lumière, idéale pour recevoir ou profiter en famille. Ce niveau propose également une chambre de plain-pied pratique, une salle d'eau et un toilette séparé.
L'étage est dédié à l'espace nuit et comprend trois chambres supplémentaires, une salle de bains et un second toilette séparé.
Pour le côté pratique, la maison dispose d'un grand garage attenant de 25 m². Un grenier aménageable se situe au-dessus du garage, offrant un fort potentiel d'agrandissement (bureau, suite parentale, salle de jeux) avec une possibilité d'accès direct depuis le premier étage de la maison.
Une opportunité rare d'acquérir une maison familiale moderne avec un emplacement stratégique ! Contactez-nous sans attendre pour organiser votre visite.

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Argile : Moyen / Radon: Significatif
(DPE : C-116 KWh)
Honoraires inclus charge acquéreur : 5,76 %TTC
(Prix : 295 000€ hors honoraires)

101 m²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
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	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	61 kWh/m2 par an
Conso Energ	116 kWh/m2 par an
Surface terrain	557 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1140€ et 1550€

Photos du bien