



SAINT-GUINOUX

SAINT GUINOUX 35430

299 500 € *

* 299 500 € honoraires inclus

286 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.54% 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 : 4,54 %TTC

(Prix : 286 500€ 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
Conso Energ	116 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	61 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





