



## BAGUER MORVAN - EXCLUSIVITE !

BAGUER MORVAN 35120

**218 000 € \***

\* 218 000 € honoraires inclus

205 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.34% 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 MORVAN - EXCLUSIVITE !

Située dans une impasse avec un environnement calme et verdoyant sur la commune de BAGUER MORVAN, cette charmante maison en pierre saura vous séduire par son authenticité et ses prestations. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un agréable salon/séjour agrémenté d'un poêle à bois, ainsi qu'une arrière-cuisine/buanderie fonctionnelle. Le premier étage se compose d'un palier desservant deux belles chambres et une salle de bains. Au deuxième étage, un dégagement mène à une spacieuse suite parentale de 17 m<sup>2</sup> bénéficiant de sa salle d'eau privative.

L'ensemble est édifié sur un terrain clos et arboré de 748 m<sup>2</sup>, comprenant une terrasse, une cour de stationnement, un cabanon de jardin ainsi qu'un abri à bois.

Atouts supplémentaires : assainissement récent, menuiseries et toiture neuves

Un bien de qualité à découvrir rapidement.

(DPE : D-202 kWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Radon : Niveau 3 (significatif)

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.34 % TTC

(Prix : 205 000€ hors honoraires)

90 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois

Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	6
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-04-24 15:47:01
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	123 kWh/m2 par an
Conso Energ	202 kWh/m2 par an
Surface terrain	748 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1520€ et 2110€

Photos du bien

