



BAGUER MORVAN

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

Située dans 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 m² bénéficiant de sa salle d'eau privative.

L'ensemble est édifié sur un terrain clos et arboré de 748 m², 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 m²

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
Année construction	1675
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Triple 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 08:46:23
Diagnostic Energétique	Non
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



