



BAGUER MORVAN - EXCLUSIVITE !

BAGUER MORVAN 35120

287 000 € *

* 287 000 € honoraires inclus

270 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.3% 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 !

Venez découvrir cette charmante maison située sur la commune de BAGUER MORVAN, non loin de DOL DE BRETAGNE, vous offrant au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine, arrière-cuisine/buanderie, une grande salle à manger avec cheminée ainsi qu'un beau salon/séjour lumineux avec poêle à granulés, pour un total de plus de 115 m² à ce niveau.

Au premier étage, un dégagement vous emmène vers deux chambres, dont une suite parentale de plus de 34 m² avec salle d'eau privative et dressing, une salle d'eau indépendante ainsi qu'un grand placard.

Au deuxième étage, un nouveau palier avec placard dessert une chambre, un bureau, une pièce pouvant accueillir une salle d'eau, ainsi qu'un beau grenier sur plancher bois de 32 m².

Le tout est implanté sur 4 442 m² de terrain clos et arboré, avec terrasse, cabanon de jardin et atelier.

À visiter sans tarder !

(DPE : D-207 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.30% TTC

(Prix : 270 000€ hors honoraires)

194 m²

5 pièce(s)

4
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	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-05-07 12:57:10
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	180 kWh/m2 par an
Conso Energ	207 kWh/m2 par an
Surface terrain	4447 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3500€ et 4790€

Photos du bien





