



## BAGUER PICAN - EXCLUSIVITÉ

BAGUER PICAN 35120

**176 000 € \***

\* 176 000 € honoraires inclus

165 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.67% 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 PICAN - EXCLUSIVITÉ

Laissez-vous séduire par cette authentique maison en pierre de 115 m<sup>2</sup>, idéalement située en plein coeur de la forêt, dans un cadre rare et apaisant.

Ses points forts :

- Une belle pièce de vie chaleureuse, agrémentée d'un poêle à bois
- Jusqu'à 3 chambres possibles ainsi qu'un bureau
- Deux salles d'eau
- Forage d'eau pour le jardin

Un grand garage de 67 m<sup>2</sup> complète ce bien.

L'ensemble s'étend sur un superbe terrain boisé de 1 964 m<sup>2</sup>, parfait pour les amateurs de nature et de sérénité.

Des travaux sont à prévoir, offrant l'opportunité de personnaliser ce bien selon vos envies et de créer un espace de vie qui vous ressemble.

Calme absolu assuré : un véritable havre de paix !

À découvrir sans attendre !

(DPE : E-275 kWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Inondation - Sismicité faible / Radon: Important - Argiles : Faible

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,67% TTC

(Prix : 165 000€ hors honoraires)

115.7 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	36 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1700
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	230 kWh/m2 par an
Conso Energ	275 kWh/m2 par an
Surface terrain	1964 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3220€ et 4430€

Photos du bien

