



## Maison MINIAC-MORVAN

MINIAC MORVAN 35540

**188 000 € \***

\* 188 000 € honoraires inclus

180 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.44% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac  
35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## Maison MINIAC-MORVAN

Située dans la campagne de Miniac-Morvan, à seulement 2 km du centre et proche des axes routiers, venez découvrir cette maison indépendante de 74 m<sup>2</sup> implantée sur une parcelle de 969 m<sup>2</sup>.

Le rez-de-chaussée se compose d'un salon-séjour avec insert, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une chambre, d'une salle d'eau, d'un toilette séparé et d'un cellier.

À l'étage, vous disposerez de combles sous mansarde entièrement à aménager, offrant un beau potentiel pour créer des pièces supplémentaires selon vos besoins.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin arboré avec plusieurs dépendances.

Vous aurez également un garage sur la propriété.

Une opportunité à découvrir rapidement !

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : faible / Radon: Significatif / Argile : Faible

(DPE: F-364 kWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 4,4% TTC

(Prix : 180 000€ hors honoraires)

74 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Exposition          | Est-Ouest          |
| Lotissement         | Non                |
| Etage               | 1                  |
| Nombre étages       | 1                  |
| Bien en copropriété | Non                |
| Jardin              | Oui                |
| Neuf - Ancien       | Ancien             |
| Vis-à-vis           | Non                |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Fosse septique     |
| Salle(s) d'eau      | 1                  |
| WC                  | 1                  |
| Cuisine             | Aménagée/équipée   |
| Exposition Séjour   | Ouest              |
| Type Chauffage      | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur          |
| Mode Chauffage      | Electrique         |
| Eau chaude          | Ballon électrique  |
| Etat intérieur      | A rafraîchir       |
| Cheminée            | Insert             |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Nombre de terrasse                 | 1                   |
| Type de Stationnement              | Extérieur           |
| Nombre garages/Box                 | 1                   |
| Digicode                           | Non                 |
| Piscine                            | Non                 |
| Accès handicapés                   | Non                 |
| Sous-sol                           | Non                 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 231.9 kWh/m2 par an |
| Conso Energ                        | 364.4 kWh/m2 par an |
| Surface terrain                    | 969 m2              |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2150€ et 2910€

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



