



SAINT-BROLADRE

ST BROLADRE 35120

277 000 € *

* 277 000 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.54% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

SAINT-BROLADRE

Au coeur du centre bourg de Saint-Broladre, à proximité immédiate des commerces et commodités, venez découvrir cette superbe maison de 200 m² habitables, rénovée en 2019 et implantée sur une parcelle de 376 m².

Dès l'entrée, vous serez séduit par une exceptionnelle pièce de vie de 88 m². Avec sa belle hauteur sous plafond de 3,5 mètres, ses poutres et ses murs apparents, cet espace offre un cachet unique et une ambiance chaleureuse. Il se compose d'un vaste séjour et d'une cuisine ouverte, aménagée et équipée. Le rez-de-chaussée comprend également une véranda, une chambre, un local technique, une buanderie et un WC indépendant.

À l'étage, l'espace nuit se compose de quatre belles chambres, dont une suite parentale, ainsi qu'une salle de bains et un second WC indépendant.

Côté extérieurs, vous profiterez d'une cour à l'avant permettant le stationnement de plusieurs véhicules et d'un jardin à l'arrière.

La maison est habitable immédiatement et offre de beaux volumes. Quelques finitions sont à prévoir, permettant aux futurs propriétaires d'apporter leur touche personnelle et de parfaire les derniers détails de cette belle réalisation.

Ne manquez pas cette opportunité : contactez dès maintenant notre agence pour organiser votre visite et découvrir cette maison de caractère !

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

(DPE: C-144 kWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,54% TTC

(Prix : 260 000€ hors honoraires)

199.5 m²

6 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	88 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	144 kWh/m2 par an
Surface terrain	376 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2600€ et 3580€

Photos du bien



