



PLERGUER

PLERGUER 35540

345 000 € *

* 345 000 € honoraires inclus

335 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.99% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE**02 99 48 04 44**

PLERGUER

En plein coeur du bourg, au calme d'une impasse, découvrez cette belle maison récente en brique, offrant des prestations de qualité et un cadre de vie privilégié.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par une entrée accueillante, une cuisine aménagée et entièrement équipée ouverte sur un vaste salon-séjour lumineux, une buanderie, ainsi qu'une superbe suite parentale avec parquet massif comprenant une salle de bains équipée d'une douche à l'italienne et d'une baignoire, ainsi qu'un espace dressing.

À l'étage, une grande mezzanine ouverte sur le séjour apporte volume et luminosité. Vous y trouverez également une spacieuse chambre avec dressing et une salle d'eau avec WC.

Un logement indépendant avec salle d'eau complète l'ensemble, idéal pour accueillir famille, amis ou pour un projet locatif.

À l'extérieur, vous profiterez d'un grand garage avec porte motorisée de 5 mètres, d'abris de jardin et d'un magnifique terrain de 1 121 m² entièrement clos, sans aucun vis-à-vis.

Un bien rare sur le secteur, alliant confort, volumes et tranquillité. Coup de coeur assuré !

(DPE : D -239 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 2.99 % TTC

(Prix : 335 000€ hors honoraires)

130 m²**4 pièce(s)****3
chambres****1 sdb****2 sde****10 parking(s)**

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Taxe Habitation	434 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Autre
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Nombre places parking	10
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-07-01 10:10:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	239 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	126 kWh/m2 par an
Surface terrain	1121 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2280€ et 3130€

Photos du bien

