



SAINT-BROLADRE

SAINT BROLADRE 35120

265 000 € *

* 265 000 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% 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

Venez découvrir cette propriété de 140 m² habitables idéalement située à proximité immédiate des commerces et commodités, le tout édifié sur un vaste terrain de 1400 m².

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une superbe et lumineuse pièce de vie de 54,5 m², complétée par une arrière-cuisine pratique, une magnifique suite parentale de 23 m² et des toilettes séparées. À l'étage, l'espace nuit propose trois chambres supplémentaires, une salle d'eau et des toilettes séparées. Cette maison offre un potentiel unique grâce à son beau grenier aménageable de 72 m² (parfait pour un espace de loisirs ou un bureau indépendant) ainsi qu'un beau hangar ouvert.

Ne laissez pas passer cette opportunité rare et contactez dès aujourd'hui notre agence pour planifier votre visite !

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

(DPE: C-157 kWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 6 % TTC

(Prix : 250 000€ hors honoraires)

140 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	54.5 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	157 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	137 kWh/m2 par an
Surface terrain	1400 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1190€ et 1620€

Photos du bien



