GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à SAINT BROLADRE 35120

SAINT-BROLADRE

SAINT BROLADRE 35120

297 000 € *

* 297 000 € honoraires inclus
280 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 6.07% 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

Idéalement située à proximité immédiate des commerces et des commodités, cette superbe propriété de 140 m² habitables est édifiée sur un vaste terrain de 1 650 m². Elle offre un cadre de vie privilégié, alliant le confort d'une vie pratique au calme d'un grand espace extérieur. Dès l'entrée, le rez-de-chaussée séduit par sa lumineuse pièce de vie de 54,5 m², parfaite pour recevoir. Ce niveau est complété par une arrière-cuisine fonctionnelle, des toilettes séparées et une magnifique suite parentale de 23 m² garantissant une vie de plain-pied. À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres supplémentaires, d'une salle d'eau et de toilettes indépendantes, offrant ainsi tout le confort nécessaire à une famille.
L'atout majeur de ce bien réside dans son potentiel d'évolution exceptionnel et unique sur le marché. Vous profiterez d'un beau grenier aménageable de 72 m², idéal pour créer un espace de loisirs ou un bureau indépendant pour le télétravail. De plus, le terrain abrite plusieurs dépendances totalisant 107,5 m² aménageables ainsi qu'un grand hangar, ouvrant la voie à de nombreux projets : création de revenus locatifs, profession libérale ou stockage pour un artisan. C'est l'opportunité parfaite pour une famille en quête d'espace, de modularité et d'avenir.

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 : 6,07% TTC
(Prix : 280 000€ hors honoraires)

140 m² | 5 pièce(s) | 4 chambres | 1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
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
Nombre garages/Box	1
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	1650 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