



Maison Saint Jouan des Guerêts 5 pièce(s) 103.93 m2

ST JOUAN DES GUERETS 35430

1 400 € / mois

charges comprises *

Dépôt de garantie : 1400 € Honoraires

charges locataires: 1151 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 311 € TTC.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac

35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

Maison Saint Jouan des Guerêts 5 pièce(s) 103.93 m2

A LOUER à proximité des écoles, de la plage du Vallion et du centre ville.

Jolie maison neuve en cours d'achèvement se composant au rez de chaussée d'une entrée donnant sur une belle pièce de vie avec cuisine équipée aménagée ouverte, une chambre avec salle d'eau et placard, un wc. Garage fermé attenant à la maison.

A l'étage un dégagement dessert 3 chambres avec placards, une salle d'eau avec wc.

Terrain en cours d'aménagement (reste à faire : la terrasse en bois, le stationnement au devant du garage en enrobé, la pose de gazon en rouleau, clôture)

Stationnement extérieur et garage.

Libre début octobre 2026

Surface: 103.93 m²

DPE: A (44 Kwh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions :

Sismicité (faible)

Loyer: 1400€ hors charges (les charges mensuelles pour l'entretien de la pompe à chaleur seront mises en 2027)

Dépôt de garantie: 1400€

Honoraires charge locataire: 1151 euros TTC (soit 840€ pour visites, constitution du dossier, rédaction du bail et 311€ pour EDL entrée et sortie)

Honoraires charge propriétaire: 1151 euros TTC (soit 840€ pour visites, constitution du dossier, rédaction

du bail et 311€ pour EDL entrée et sortie)

103.93 m²

5 pièce(s)

4 chambres

2 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Dépôt de garantie	1400 €
Régularisation des charges	Sur justificatif
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2026
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	EST-ouest

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Aérothermie
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-06-02 11:37:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	44 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	23 kWh/m2 par an
Surface terrain	200 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 520€ et 720€

Photos du bien





