



SAINT GUINOUX - EXCLUSIVITÉ

SAINT GUINOUX 35430

255 000 € *

* 255 000 € honoraires inclus

240 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.25% 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 GUINOUX - EXCLUSIVITÉ

Située sur la commune de Saint-Guinoux, au sein d'un petit hameau au calme, venez découvrir cette charmante maison en pierre, ancienne chaumière rénovée en 2000, de 90 m², implantée sur un terrain de 970 m², sans aucun vis-à-vis.

Vous découvrirez au rez-de-chaussée une entrée, une pièce de vie avec cuisine et une salle d'eau avec WC.

À l'étage, vous retrouverez un palier desservant 3 chambres lumineuses et un bureau avec point d'eau et WC.

Au-dessus, un grenier.

Côté extérieur, vous profiterez d'un jardin sans vis-à-vis avec de nombreuses dépendances : une première pouvant servir de salle de jeux ou d'annexe, un atelier, une sous à cochons, un garage et un autre bâtiment au fond du jardin.

Un bien coup de coeur à fort potentiel : contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier votre visite !

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Radon: Significatif (DPE : C -167 KWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,25 %TTC

(Prix : 240 000€ hors honoraires)

90 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	167 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	119 kWh/m2 par an
Surface terrain	970 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1080€ et 1520€

Photos du bien



