



SAINT-GUINOUX

ST GUINOUX 35430

212 500 € *

* 212 500 € honoraires inclus

200 000 € 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

Venez découvrir cette maison d'habitation avec un gros potentiel, située en plein coeur de Saint-Guinoux.

Idéalement placée, elle se trouve à proximité des commerces, des commodités et de l'axe Rennes-Saint-Malo. Si vous êtes à la recherche d'un projet de rénovation ambitieux, cette maison est faite pour vous. La maison se compose d'une partie habitable de 110 m² à rénover.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une pièce de vie, une arrière-cuisine et une chambre.

À l'étage, la maison offre deux chambres, une salle de bains et deux greniers d'environ 65 m² qui ne demandent qu'à être aménagés.

Le véritable atout de cette propriété réside dans ses nombreuses dépendances à rénover, offrant un potentiel exceptionnel en centre bourg.

Cette maison est entièrement à rénover et n'attend plus que votre projet pour être transformée.

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

(DPE : G-595 KWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,25 %TTC

(Prix : 200 000€ hors honoraires)

110 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Sans
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Conduit existant
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	595 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	552 kWh/m2 par an
Surface terrain	945 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2340€ et 3180€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





