



SAINT -MARCAN - EXCLUSIVITÉ

SAINT MARCAN 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 -MARCAN - EXCLUSIVITÉ

Située sur la commune de Saint-Marcen, au coeur des polders, venez découvrir cette maison entièrement rénovée d'un total de 150 m², divisée en deux logements indépendants. Le bien est implanté sur une parcelle de 2 718 m² et bénéficie également d'une seconde parcelle non attenante de 905 m², toutes deux exposées Nord/Sud.

Au rez-de-chaussée, un premier logement de 51,74 m² vous offre une belle pièce de vie (entrée/séjour/cuisine) de 32 m², une chambre, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'une buanderie de 11 m² avec accès indépendant.

À l'étage, le second logement de 85,43 m² se compose d'un séjour avec cuisine ouverte de 40 m², de 3 chambres, d'un bureau, d'une salle d'eau avec WC et d'un grenier au-dessus.

Côté extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse aménagée exposée plein Sud, de plusieurs dépendances (local, garage, cave), ainsi que d'une annexe lumineuse et aménagée, idéale pour créer un studio, un atelier ou une salle de jeux.

Un bien rare aux multiples possibilités (projet familial, gîte ou investissement locatif) : contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Radon: Significatif (DPE : D- 242 KWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 6 %TTC

(Prix : 250 00€ hors honoraires)

133.95 m²

6 pièce(s)

4
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-09-03 07:10:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	242 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	127 kWh/m2 par an
Surface terrain	3623 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2960€ et 4050€

Photos du bien





