



SAINT-GUINOUX - EXCLUSIVITÉ

ST GUINOUX 35430

362 000 € *

* 362 000 € honoraires inclus

345 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.93% 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 dans un hameau calme, à proximité immédiate du bourg, des commerces et des grands axes, venez découvrir cette maison lumineuse de 2013 proposant 150 m² habitables sur un beau terrain de 1 259 m². Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une entrée indépendante menant à une vaste pièce de vie de 42 m² exposé SUD, avec séjour et cuisine, une suite parentale avec salle d'eau et dressing, un bureau, une buanderie ainsi qu'un WC séparé.

À l'étage, l'espace nuit dispose de quatre chambres, dont une grande pièce de 35 m² au sol, accompagnées d'une salle de bains et d'un second WC indépendant.

Un garage sur dalle béton avec électricité vient compléter ce bien sans aucun travaux à prévoir.

Une opportunité rare à visiter sans tarder : contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser votre visite !

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Radon: Significatif (DPE : B - 108 KWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 4,93 %TTC

(Prix : 345 000€ hors honoraires)

142.4 m²

6 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	42.16 m2
Jardin	Oui
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-09-08 12:31:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	108 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	66 kWh/m2 par an
Surface terrain	1259 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1420€ et 2000€

Photos du bien





