



## BAGUER MORVAN - Exclusivité

BAGUER MORVAN 35120

**154 500 € \***

\* 154 500 € honoraires inclus

145 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.55% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac

35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## BAGUER MORVAN - Exclusivité

Beaucoup de potentiel pour cette longère en pierre avec un potentiel de plus de 150 m<sup>2</sup> située dans un hameau proche de DOL DE BRETAGNE !

Vous trouverez au rez-de-chaussée, une entrée, une cuisine avec cheminée, un dégagement vous dessert un salon / séjour lumineux avec cheminée à foyer ouvert, deux chambres et une salle de bains. Potentiel supplémentaire grâce à un double grenier de plus de 80 m<sup>2</sup> sur plancher bois.

Vous profiterez du calme et d'un cadre agréable grâce à environ 2000 m<sup>2</sup> de terrain arboré avec dépendances, cellier, et un garage de 30 m<sup>2</sup>.

A visiter rapidement !

(DPE : F-417 kWh).

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Argile : Faible / Radon : Niveau 3 (significatif) / Une canalisation de matières dangereuses ) est située dans un rayon de 500 m autour du bien.

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.55% TTC

(Prix : 145 000€ hors honoraires)

80 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	417 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3050€ et 4190€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



