



## EPINIAC

EPINIAC 35120

**263 000 € \***

\* 263 000 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.2% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac

35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## EPINIAC

Venez découvrir cette ravissante maison de pays, située dans un hameau dans la campagne d'Epiniac. Composée au rez-de-chaussée d'une pièce de vie de plus de 60 m<sup>2</sup>, avec cuisine équipée et aménagée et poêle à bois.

Le 1er étage se compose de 3 chambres, dont une avec salle d'eau privative, un bureau et une salle d'eau. Vous serez conquis par sa configuration atypique et le charme de ses poutres apparentes.

Le tout sur 665 m<sup>2</sup> de terrain arboré avec dépendance attenante.

(DPE : E-306 KWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Radon : Niveau 3 (significatif).

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.20% TTC

(Prix : 250 000€ hors honoraires)

115 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

2 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement

Non

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Etage                 | 1                  |
| Nombre étages         | 2                  |
| Bien en copropriété   | Non                |
| Jardin                | Oui                |
| Neuf - Ancien         | Ancien             |
| Vis-à-vis             | Non                |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage |
| Assainissement        | Fosse septique     |
| Salle(s) d'eau        | 2                  |
| WC                    | 2                  |
| Cuisine               | Aménagée/équipée   |
| Exposition Séjour     | Sud                |
| Type Chauffage        | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur          |
| Mode Chauffage        | Bois + Electrique  |
| Eau chaude            | Ballon électrique  |
| Etat intérieur        | Bon                |
| Cheminée              | Poêle à bois       |
| Nombre de terrasse    | 1                  |
| Type de Stationnement | Extérieur          |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre places parking  | 3                   |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Date ERP               | 2024-02-21 10:31:05 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 306 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1810€ et 2500€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







