



## SAINT MELOIR DES ONDES

SAINT MELOIR DES ONDES 35350

**170 500 € \***

\* 170 500 € honoraires inclus

160 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.56% 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 MELOIR DES ONDES

Découvrez ce plain-pied située à Saint-Méloir-des-Ondes, couvert en ardoise naturelle, offrant une surface de 56 m<sup>2</sup> et un grenier mansardé aménageable. Actuellement composée d'une entrée, d'une cuisine séparée, d'une salle à manger, de deux chambres et d'une salle d'eau, elle dispose également d'un garage attenant et d'un hangar indépendant. Cette maison offre une totale indépendance, sans voisins, sur un terrain de 1145 m<sup>2</sup>. Parfait pour un investissement locatif, bien que située en zone agricole, veuillez noter que le hangar ne peut être rénové qu'en conservant sa destination actuelle, non résidentielle.

Belle opportunité aux portes de Saint Malo!

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : faible / Argile : faible / Radon : significatif.

(DPE : F - 340 kWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.56% TTC

(Prix : 160 000€ hors honoraires)

57 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	14 m2
Jardin	Oui
Année construction	1963
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Pas de conduit

Type de Stationnement	Extérieur,Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	395 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1720€ et 2380€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





