



## BAGUER MORVAN - Exclusivité

BAGUER MORVAN 35120

**260 000 € \***

\* 260 000 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% 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

Maison récente hors lotissement à 5 minutes de Dol-de-Bretagne, située à Baguer-Morvan.

Cette charmante maison moderne de 2012 vous offre au rez-de-chaussée une vaste pièce de vie lumineuse de 40 m<sup>2</sup>, avec une cuisine ouverte, aménagée et entièrement équipée. Vous y trouverez également une chambre parentale avec salle d'eau privative.

À l'étage, un dégagement dessert trois belles chambres ainsi qu'une salle de bains.

Le tout est implanté sur un terrain de 751 m<sup>2</sup>, en partie clos, avec une terrasse bien exposée, un garage attenant et un chemin d'accès privé.

Une opportunité à saisir rapidement !

Possibilité de visualiser l'intérieur en 3D sur demande.

(DPE: D-209 KWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 4% TTC

(Prix : 250 000€ hors honoraires)

103 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

6 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	209 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1180€ et 1640€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



