



## HIREL

HIREL 35120

**450 000 € \***

\* 450 000 € honoraires inclus

430 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.65% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac  
35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## HIREL

À Vendre : Maison en Pierre avec Vue sur la grève à Hirel.

Découvrez cette charmante maison en pierre, idéalement située en bord de grève sur la commune d'Hirel. Offrant un cadre de vie unique, cette propriété vous séduira par son emplacement privilégié à proximité des commodités et des commerces, ainsi que par sa vue sur la grève.

Caractéristiques principales :

- Surface totale : 950 m<sup>2</sup> de terrain.
- Salon/Séjour : Spacieux, avec un poêle à bois pour une ambiance chaleureuse.
- Cuisine : Semi-ouverte, aménagée et équipée.
- Chambres : 3 chambres confortables, dont une au rez-de-chaussée.
- Salle d'eau : À l'étage, avec WC intégré.
- Sous-sol total : Entièrement aménagé, offrant de multiples possibilités.
- Dépendance : Une dépendance aménagée en habitation supplémentaire, parfaite pour accueillir des invités ou pour un projet locatif.
- Garages : Deux garages pour vos véhicules ou pour du stockage supplémentaire, ou même un coin atelier.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

(DPE : D-211 kWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Argile : Moyen.

Honoraires inclus charge acquéreur : 4,65%

(Prix : 430 000€ hors honoraires)

152.16 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Lotissement	Non
Etage	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Aérothermie
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-04-15 11:19:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	211 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2040€ et 2840€ au 01/01/2021

Photos du bien

