



## VENDU - HIREL - SOUS COMPROMIS

HIREL 35120

**287 000 € \***

\* 287 000 € honoraires inclus

270 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.3% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE

1 Boulevard Deminiac

35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

## VENDU - HIREL - SOUS COMPROMIS

VENDU - SOUS COMPROMIS -

**\*\*Maison en plein coeur de HIREL, Charme et beaux espaces sont au rendez-vous !\*\***

Située dans le centre bourg de la commune, cette maison construite dans les années 2000, vous offre un cadre de vie idéal, alliant confort moderne et tranquillité.

\*Caractéristiques du bien :\*

- Superficie : Une vaste pièce de vie de plus de 40 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, idéale pour vos moments de convivialité.

- Extérieur : Profitez d'un beau jardin entièrement clos, parfait pour vos moments de détente. Un espace enrobé vous permettra de garer vos véhicules en toute sécurité.

- Chambres: Une possibilité d'avoir une chambre en bas offrant une vie de plain-pied, et à l'étage, vous trouverez deux grandes chambres lumineuses, un bureau et une salle d'eau.

- Localisation : Cette maison se trouve dans un environnement calme, tout en étant proche des commodités locales (commerces, écoles, transports), ce qui la rend idéale pour une famille ou pour toute personne cherchant à s'installer dans un cadre agréable.

Venez découvrir cette belle opportunité d'habiter dans un environnement paisible à deux pas des services essentiels.

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

(DPE : C-249)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.30%

(Prix : 270 000€ hors honoraires)

82 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
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	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1580€ et 2180€ au 01/01/2021

Photos du bien

