



## BAGUER MORVAN

BAGUER MORVAN 35120

**351 000 € \***

\* 351 000 € honoraires inclus

340 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.24% 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

Cette grande maison de 280 m<sup>2</sup> est située en campagne de BAGUER MORVAN, offrant un cadre de vie paisible et tranquille. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une vaste pièce de vie de plus de 75 m<sup>2</sup>, composée d'une cuisine ouverte sur un salon/séjour. L'espace est complété par une arrière cuisine, une buanderie ainsi qu'un dégagement menant à une extension avec une salle de jeux et une suite parentale de plus de 50 m<sup>2</sup> avec salle d'eau privative.

Au premier étage, vous trouverez un dégagement desservant trois chambres dont une suite parentale spacieuse de plus de 22 m<sup>2</sup>, ainsi que deux salles de bains. Au deuxième étage, vous pourrez profiter d'une grande suite parentale de 42 m<sup>2</sup> avec une salle d'eau privative

Vous pourrez également apprécier le calme et la sérénité de l'environnement grâce à un terrain clos et arboré de 8200 m<sup>2</sup>, avec un portail motorisé.

Cette maison est une occasion unique à ne pas manquer. Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite rapide !

(DPE : C-139 kWh).

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 3.24 % TTC

(Prix : 340 000€ hors honoraires)

280 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

2 sdb

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Aérothermie
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

---

Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-03-23 21:39:05
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	73 kWh/m2 par an
Conso Energ	139.3 kWh/m2 par an
Surface terrain	8274 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2820€ et 3820€ au 01/01/2021

Photos du bien



