



## SAINT JOUAN DES GUERETS

SAINT JOUAN DES GUERETS 35430

**211 200 € \***

\* 211 200 € honoraires inclus  
198 700 € Hors Honoraires  
Honoraires : 6.29% 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 JOUAN DES GUERETS

Maison de ville située en plein coeur du centre de Saint-Jouan-des-Guérêts, proche des commodités, de tous commerces et de l'axe Rennes/Saint Malo.

Le bien demande une réhabilitation totale à effectuer, vous serez séduits par de beaux volumes qui ne demandent qu'à être exploités, le bien ne compte pas moins de 5 chambres, il peut convenir à une grande famille.

Différents aménagements sont possibles, libre cours à votre imagination.

Idéal investisseurs.

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

(DPE : Non éligible) - Pas de système de chauffage.

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.29% TTC

(Prix : 198 700€ hors honoraires)

147 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	13.7 m2
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Sans
Mode Chauffage	Aucun
Etat intérieur	A rénover
Diagnostic Energétique	Non
Conso Energ	286 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

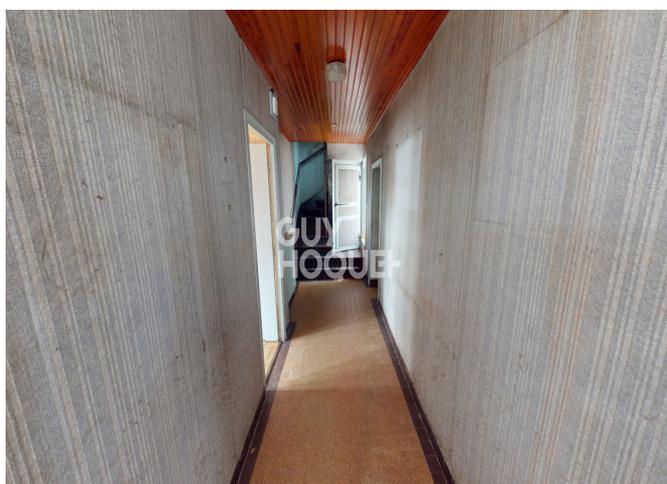
---

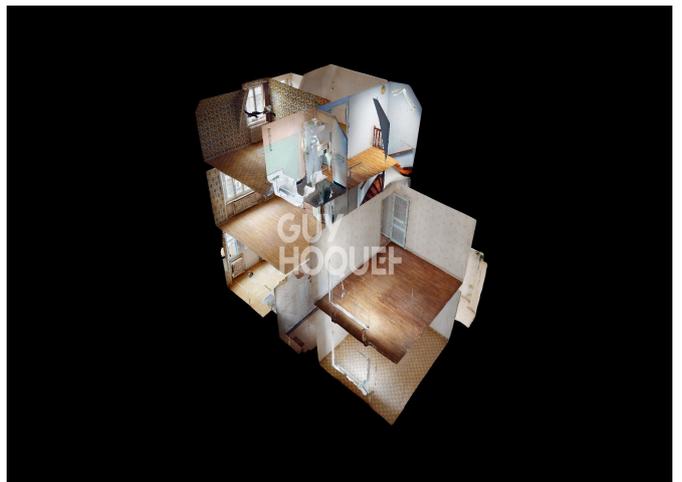
Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3337€ et 4514€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





**GUY  
HOQUET**

L'IMMOBILIER, C'EST UNE VOCATION

## **NOUS RECRUTONS**

**1 CONSEILLER/ÈRE**  
EN IMMOBILIER - SECTEUR DOL

CONTRAT EN CDI + FORMATION CONTINUE ILLIMITÉE  
RÉMUNÉRATION ATTRACTIVE + VOITURE DE FONCTION + PRIME

**REJOIGNEZ L'ÉQUIPE  
GUY HOQUET**

ENVOYEZ VOTRE CV  
[DOLDEBRETAGNE@GUYHOQUET.COM](mailto:DOLDEBRETAGNE@GUYHOQUET.COM)

