

GUY HOQUET

MINIAC MORVAN

MINIAC MORVAN 35540

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE****02 99 48 04 44**1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

MINIAC MORVAN

Située dans un quartier paisible et idéalement placée sur l'axe Saint-Malo / Rennes, cette ravissante maison offre un cadre de vie exceptionnel. D'une superficie de 91m², elle se compose de 3 chambres spacieuses, d'un salon séjour chaleureux, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une buanderie pratique, et d'un garage avec parking attenant.

Le bien s'étend sur un terrain de 360m², offrant une jolie vue sur la forêt environnante. Deux terrasses vous permettront de profiter pleinement du calme et de la nature qui entourent la propriété.

Ne manquez pas l'occasion de découvrir ce havre de paix.

Contactez-nous pour organiser une visite !

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

(DPE: D-175 kWh)

Honoraires inclus charge vendeur : 6.58% TTC

(Prix : 235 500€ hors honoraires)

91 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	38
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	600
Jardin	Oui
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Ferme, Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-02-05 03:47:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	202 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1140€ et 1580€ au 01/01/2021

