



## SAINS - Exclusivité

PLEINE FOUGERES 35610

**169 500 € \***

\* 169 500 € honoraires inclus

159 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac  
35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## SAINS - Exclusivité

À SAINS, aux portes de PLEINE-FOUGÈRES et de ses commerces de proximité, découvrez cette maison idéalement située en bout de lotissement, offrant du calme et une magnifique vue dégagée sur la campagne.

Lumineuse et fonctionnelle, elle se compose au rez-de-chaussée d'une spacieuse pièce de vie exposée plein sud, d'une cuisine aménagée et équipée, ainsi que d'une chambre avec salle d'eau privative en cours de réalisation.

À l'étage, vous trouverez trois chambres et une salle d'eau supplémentaire.

Un garage attenant avec cave complète ce bien, implanté sur une parcelle de près de 700 m².

Ne tardez pas, une visite s'impose !

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

(DPE: F-331 KWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,60% TTC

(Prix : 159 000€ hors honoraires)

105 m²

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
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
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Exterieur_Couvert
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	331 kWh/m2 par an
Surface terrain	696 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4120€ et 5610€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





