

GUY HOQUET

BAGUER-PICAN

BAGUER PICAN 35120

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

BAGUER-PICAN

A deux pas du centre-bourg, charmante maison comprenant au rez-de-chaussée, une entrée, un séjour avec cheminée ouverte et poutres apparentes, une cuisine et une chambre avec vue sur le jardin.

A l'étage, un palier, deux chambres dont une avec placard et une salle de bains.

Sur l'arrière au SUD un jardin avec terrasse carrelée, remise à bois et grand cellier.

Sur l'avant une cour. Le tout sur une parcelle de terrain de 450m².

Environnement calme à deux pas du plan d'eau communal.

(DPE : E-262 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.56% TTC

(Prix : 160 000€ hors honoraires)

82.9 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

| | |
|-----------------------|--------------------|
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| 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 | Nord |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Foyer ouvert |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 2 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Date ERP | 2025-04-14 12:17:52 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 262 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1460€ et 2020€ au 01/01/2021