



BAGUER PICAN - Exclusivité

BAGUER PICAN 35120

337 000 € *

* 337 000 € honoraires inclus

320 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.31% 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 PICAN - Exclusivité

Découvrez cette magnifique maison récente idéalement située sur la commune de Baguer Pican, à proximité de l'entrée de Dol de Bretagne et de l'accès à la voie rapide. Construite de plain-pied, elle offre un cadre idéal pour concrétiser tous vos projets de vie.

Implantée sur un terrain de plus de 1000m², cette propriété vous séduira par sa luminosité et son agencement fonctionnel. Dès l'entrée, vous serez accueillis par une pièce à vivre spacieuse et lumineuse de plus de 50 m² avec poêle à granules offrant un espace convivial pour recevoir vos proches et profiter de moments de détente en famille.

La cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée, ravira les amateurs de gastronomie en offrant un espace moderne et fonctionnel pour préparer de délicieux repas. Les deux chambres, quant à elles, vous garantissent des nuits paisibles et reposantes.

Une salle d'eau complète l'ensemble en offrant un espace dédié à la détente et au bien-être. Vous apprécierez également la présence d'un garage attenant, offrant un espace pratique pour stationner votre véhicule en toute sécurité ainsi qu'un grand carport pour camping-car.

L'extérieur ne manquera pas de vous séduire, avec son jardin arboré qui vous permettra de profiter de moments de détente en plein air ainsi que sa terrasse bois équipée d'une pergola.

Ne laissez pas passer cette occasion unique de vous installer dans une maison récente, parfaitement agencée et bénéficiant d'un emplacement privilégié.

(DPE : B-76 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.31% TTC

(Prix : 320 000€ hors honoraires)

95 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
------------	-----------

Lotissement	Non
-------------	-----

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	2017
--------------------	------

Neuf - Ancien	Neuf
---------------	------

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Aménagée/équipée
---------	------------------

Exposition Séjour	SUD-OUEST
-------------------	-----------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mode Chauffage	Poêle à granulés
----------------	------------------

Eau chaude	Thermodynamique
------------	-----------------

Etat intérieur	Excellent
----------------	-----------

Cheminée	Poêle à granulés
----------	------------------

Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	76 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 350€ et 560€ au 01/01/2021

Photos du bien



