



## BAGUER MORVAN

BAGUER MORVAN 35120

**440 000 € \***

\* 440 000 € honoraires inclus

420 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.76% 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 MORVAN

Venez poser vos valises dans cette belle maison de plain-pied offrant de belles prestations notamment par ses 16 panneaux solaire idéal pour réduire ses factures d'électricité !

Située proche de DOL DE BRETAGNE, cette propriété vous offre une entrée avec placard, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un salon / séjour lumineux avec poêle à bois et une double arrière cuisine / buanderie.

Dans un dégagement, une suite parentale avec salle d'eau privative et dressing, dans le coin nuit, un dégagement dessert quatre grandes chambres dont une avec salle d'eau privative.

Vous profiterez d'un bel environnement grâce à 2024 m<sup>2</sup> clos et arboré avec terrasse, double garage et cour gravillonnée.

A visiter sans tarder !

(DPE : D-221 KWh).

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.76% TTC

(Prix : 420 000€ hors honoraires)

175 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

**5**  
chambres

1 sdb

4 sde

10 parking(s)

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Exposition          | Sud-ouest                |
| Lotissement         | Non                      |
| Bien en copropriété | Non                      |
| Jardin              | Oui                      |
| Année construction  | 2002                     |
| Neuf - Ancien       | Récent                   |
| Vis-à-vis           | Non                      |
| Fenêtres            | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains   | 1                        |
| Salle(s) d'eau      | 4                        |
| WC                  | 2                        |
| Cuisine             | Aménagée/équipée         |
| Exposition Séjour   | SUD-UEST                 |
| Type Chauffage      | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage | Au Sol                   |
| Mode Chauffage      | Electrique               |
| Eau chaude          | Ballon électrique        |
| Etat intérieur      | Bon                      |
| Cheminée            | Poêle à bois             |
| Nombre de terrasse  | 1                        |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Type de Stationnement  | GarageDouble,Extérieur |
| Nombre places parking  | 10                     |
| Nombre garages/Box     | 2                      |
| Digicode               | Oui                    |
| Piscine                | Non                    |
| Accès handicapés       | Oui                    |
| Sous-sol               | Non                    |
| Diagnostic Energétique | Oui                    |
| Conso Energ            | 221 kWh/m2 par an      |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2690€ et 3710€ au 01/01/2023

## Photos du bien









