



SAINT-COULOMB - EXCLUSIVITE

SAINT COULOMB 35350

556 400 € *

* 556 400 € honoraires inclus
535 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 4% TTC à la charge de
l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

SAINT-COULOMB - EXCLUSIVITE

Charmante maison construite en pierres sur la commune de Saint-Coulomb, idéalement située, dans le lieudit prisé de Tannée, à seulement 1,5 km du centre-bourg et à quelques pas de la plage du Guesclin. Dès l'entrée, découvrez une pièce de vie de plus de 55 m² exposée plein sud, avec pierres apparentes et deux cheminées-inserts fonctionnelles, une cuisine aménagée et équipée attenante, ainsi qu'une salle d'eau.

À l'étage, le palier dessert 3 belles chambres allant de 13 m² à 20 m², un bureau et une salle de bains. Au dernier étage, vous bénéficiez d'une belle pièce de 38 m² entièrement aménagée, avec poutres et pierres apparentes.

La maison dispose d'un garage attenant.

La parcelle cadastrale s'étend sur plus de 1 200 m² de terrain comprenant la maison et sa cour clôturée, ainsi qu'un terrain avec un chalet de 20 m².

Coup de coeur garanti, venez rapidement la visiter !

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

(DPE: C 175Kwh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : faible

Honoraires inclus charge acquéreur : 4,00% TTC

(Prix : 535 000€ hors honoraires)

180 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------|
| Exposition | Sud |
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 2 |
| 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 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Bois + Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Cheminée | Insert |

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | GarageFerme,Extérieur |
| Nombre places parking | 4 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Date ERP | 2025-07-11 13:04:04 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 175 kWh/m ² par an |
| Surface terrain | 1223 m ² |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





