



## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> à 20 m<sup>2</sup>, un bureau et une salle de bains.

Au dernier étage, vous bénéficiez d'une belle pièce de 38 m<sup>2</sup> entièrement aménagée, avec poutres et pierres apparentes.

La maison dispose d'un garage attenant.

La parcelle cadastrale s'étend sur plus de 1 200 m<sup>2</sup> de terrain comprenant la maison et sa cour clôturée, ainsi qu'un terrain avec un chalet de 20 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>

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/m2 par an     |
| Surface terrain        | 1223 m2               |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



## Photos du bien









