



## 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 10:26:55
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	110 kWh/m2 par an
Conso Energ	175 kWh/m2 par an
Surface terrain	1223 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2190€ et 3000€

Photos du bien





