



## SOUGEAL

SOUGEAL 35610

**192 500 € \***

\* 192 500 € honoraires inclus  
180 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 6.94% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac  
35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## SOUGEAL

Dans le bourg, charmante maison en pierres indépendante offrant de beaux volumes. Elle offre, au rez-de-chaussée, une entrée séparée, une cuisine aménagée ouverte sur une salle à manger, un salon avec pierres, poutres apparentes et escalier d'époque en pierre. Une chambre sur parquet avec salle de bains privative.

Au premier étage, un dégagement qui dessert 4 chambres, une salle d'eau et un grenier.

Possibilité de développer le potentiel de la maison en aménageant le grenier accessible par un escalier d'époque, de plus de 80 m<sup>2</sup>.

Garage accolé à la maison, chaufferie et dépendance transformable, alimentée en eau et électricité.

Le tout sur 890 m<sup>2</sup> de terrain entièrement clos, avec cour sur l'avant.

Toiture en partie neuve et assainissement tout à l'égout.

Des travaux seront à prévoir dans cette maison ayant subit un incendie dans une pièce.

(DPE : D 156 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,39 % TTC

(Prix : 180 000€ hors honoraires)

163 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1800
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	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-08-08 16:37:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	156 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	890 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

