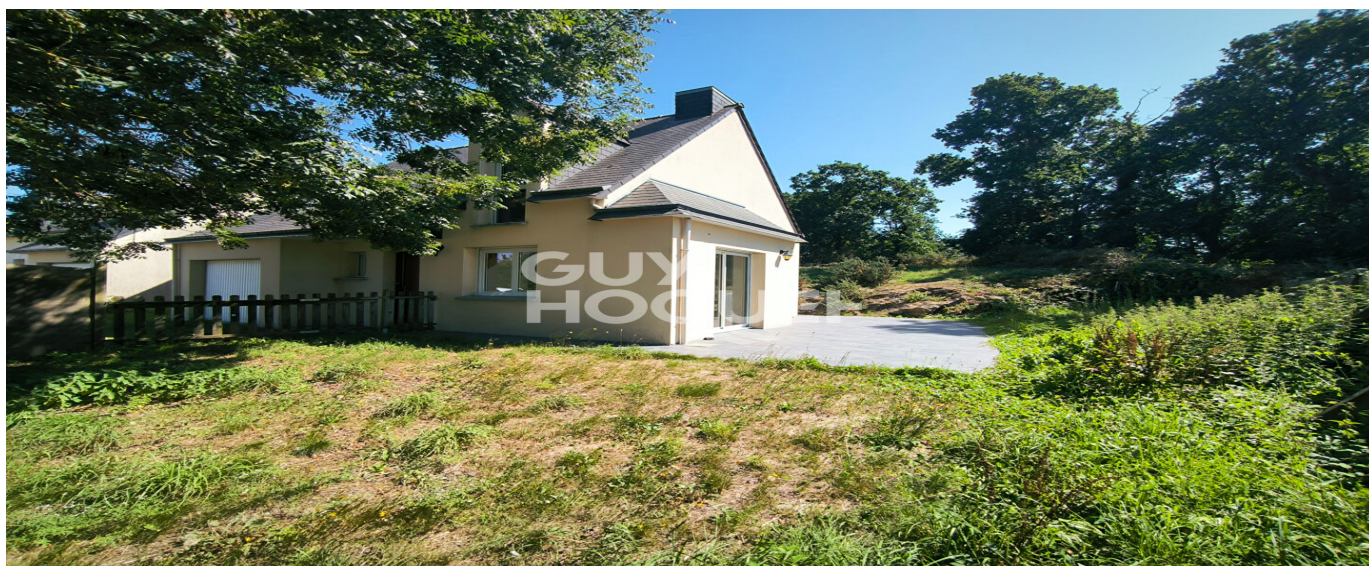




MINIAC-MORVAN

MINIAC MORVAN 35540

250 000 € *

* 250 000 € honoraires inclus

235 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.38% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

MINIAC-MORVAN

Découvrez sans tarder cette maison contemporaine, idéalement située au calme de la campagne, tout en restant à proximité des axes Rennes/Saint-Malo.

Laissez-vous séduire par son intérieur fonctionnel, sans aucun travaux à prévoir.

Au rez-de-chaussée, un salon séjour lumineux s'ouvre sur une cuisine aménagée, offrant un espace de vie convivial.

À l'étage, trois chambres et une salle de bains composent un espace nuit parfaitement adapté à toute la famille.

Un garage de 16 m², accessible directement depuis la maison, complète ce bien.

À l'extérieur, vous profiterez d'une grande terrasse exposée ouest, idéale pour vos moments de détente.

Le tout est édifié sur un terrain clos de 1 050 m², sans vis-à-vis.

Cette maison, alliant modernité et tranquillité, est une opportunité à ne pas manquer.

Contactez nous dès maintenant pour plus d'informations et pour organiser une visite.

(DPE : C - 160.2 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,38% TTC

(Prix : 235 000 hors honoraires)

80.9 m²

4 pièce(s)

**3
chambres**

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	44.35 m2
Jardin	Oui
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-08-07 16:37:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	160.2 kWh/m2 par an
Surface terrain	1050 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



