



SAINT-GUINOUX

ST GUINOUX 35430

277 000 € *

* 277 000 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.54% 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-GUINOUX

Découvrez cette charmante maison de 125 m² nichée dans un petit hameau paisible à Saint-Guinoux. Idéalement située à proximité des axes Rennes Saint-Malo et du centre bourg, elle offre un cadre de vie idéal.

Implantée sur un terrain de 495 m², cette maison se compose d'une chaleureuse pièce de vie, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une chambre et d'une salle d'eau au rez-de-chaussée.

L'étage, quant à lui, comprend un palier qui dessert trois chambres supplémentaires, un bureau et une salle de bains.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, offrant une excellente opportunité de la personnaliser à votre goût.

Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser votre visite.

(DPE: D 242 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,1% TTC

(Prix : 260 000 hors honoraires)

125 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	34 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
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	Bon
Cheminée	Oui

Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-08-22 05:47:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	242 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



