



MINIAC MORVAN

MINIAC MORVAN 35540

299 000 € *

* 299 000 € honoraires inclus

287 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.18% 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

Jolie maison familiale construite en 2012, nichée dans un environnement paisible et sans aucun vis-à-vis. Idéalement située à proximité des écoles, commerces et axes principaux, elle combine parfaitement confort de vie et cadre verdoyant.

Au rez-de-chaussée : Entrée sur séjour avec poêle à bois, cuisine ouverte équipée et une chambre.

À l'étage, le palier dessert trois chambres pensées pour le confort de chacun, une grande salle de bains avec double vasque, et un second WC.

Un garage attenant ainsi qu'un abri de jardin viennent compléter l'ensemble, offrant de nombreux rangements.

Cette maison, parfaitement entretenue, n'attend plus que votre famille pour écrire une nouvelle histoire. Contactez nous pour organiser une visite !

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible, Radon : Significatif (Niveau 3)
DPE : C - 166 kWh.

Honoraires inclus charge acquéreur : 4,18 % TTC

(Prix : 287 000€ hors honoraires)

100 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

5 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|-----------------------|--------------------|
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 1 |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 2012 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | SUD-UEST |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Convecteurs |
| Mode Chauffage | Bois + Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Poêle à bois |
| Nombre de terrasse | 2 |
| Nombre places parking | 5 |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Date ERP | 2025-03-20 16:30:25 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 198 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 1465 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

