



## PLERGUER - EXCLUSIVITE

PLERGUER 35540

**265 000 € \***

\* 265 000 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac

35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## PLERGUER - EXCLUSIVITE

Venez rénover cette charmante maison vous offrant, au rez-de-chaussée, une entrée avec placards, une cuisine ouverte sur une salle à manger équipée d'un poêle à bois, un grand salon/séjour lumineux avec cheminée insert et une chambre.

À l'étage, un dégagement vous emmène vers trois belles chambres, dont une de 20 m<sup>2</sup> avec accès à une terrasse privative ainsi qu'une salle de bains.

Un sous-sol total vous offre un garage, un espace buanderie, une cave et un atelier.

Vous profiterez d'un environnement idéal grâce à environ 3 500 m<sup>2</sup> de terrain au calme, tout en étant proche des commerces et des grands axes : Rennes, Saint-Malo, Dinan.

À visiter sans tarder !

(DPE : F 385kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.00% TTC

(Prix : 250 000€ hors honoraires)

136.27 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

6 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1973
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-10-22 14:03:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	385 kWh/m2 par an
Surface terrain	3774 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5450€ et 7440€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien

