



## BAGUER PICAN

BAGUER PICAN 35120

**280 000 € \***

\* 280 000 € honoraires inclus

265 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.66% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac  
35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## BAGUER PICAN

En plein cœur du bourg de Baguer-Pican, au calme au bout d'une impasse, venez découvrir cette charmante maison.

Édifiée sur un terrain d'environ 600 m<sup>2</sup>, elle propose au rez-de-chaussée un salon équipé d'un insert à granulés haut de gamme, une salle à manger lumineuse ainsi qu'une cuisine ouverte fonctionnelle. Vous y trouverez également deux chambres, ainsi qu'une salle de bains dotée d'une douche.

À l'étage, une mezzanine dessert deux grandes chambres et un grenier offrant un potentiel de rangement supplémentaire.

Une vaste véranda de plus de 30 m<sup>2</sup> vient compléter l'ensemble, idéale pour profiter de la lumière en toute saison.

La maison est construite sur un sous-sol total, comprenant un garage, des espaces de rangement, une buanderie et une cave.

Située dans une commune recherchée du secteur de Dol-de-Bretagne, cette propriété est à visiter sans tarder !

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Argile:Significatif.

(DPE : E-264 KWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 5,66% TTC

(Prix : 265 000€ hors honoraires)

133 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir

Cheminée

Insert

Nombre de caves

1

Nombre de terrasse

1

Type de Stationnement

Garage Simple

Digicode

Non

Piscine

Non

Accès handicapés

Non

Sous-sol

Non

Date ERP

2025-11-26 14:57:53

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

264 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

600 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

