



SAINT MELOIR DES ONDES - EXCLUSIVITE

SAINT MELOIR DES ONDES 35350

347 000 € *

* 347 000 € honoraires inclus

330 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.15% 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 MELOIR DES ONDES - EXCLUSIVITE

À découvrir sans tarder !

Aux portes de Saint-Malo, venez succomber au charme de cette belle maison familiale offrant de beaux volumes et un cadre de vie agréable.

Au rez-de-chaussée, profitez d'une spacieuse pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, d'une arrière-cuisine/buanderie, d'une chambre et d'une salle d'eau.

À l'étage, vous trouverez une entrée indépendante, une cuisine aménagée et équipée, un salon/séjour, trois chambres et une salle d'eau supplémentaire.

Le tout est implanté sur un joli terrain clos et arboré d'environ 1 000 m², agrémenté d'une terrasse, d'un garage, d'une cour de stationnement et d'un agréable jardin.

Un bien idéal pour une grande famille ou pour un investissement locatif grâce à ses deux espaces de vie distinct.

Un vrai coup de coeur à ne pas manquer !

(DPE: B-104 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.15 % TTC

(Prix : 330 000€ hors honoraires)

141 m²

6 pièce(s)

4
chambres

2 sde

6 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Aérothermie
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant

Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-12-01 12:35:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	104 kWh/m2 par an
Surface terrain	1013 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1150€ et 1610€

Photos du bien



