



## Plerguer

PLERGUER 35540

**199 980 € \***

\* 199 980 € honoraires inclus

190 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.25% 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

Venez découvrir cette maison / appartement idéalement situé en plein coeur de Plerguer, à proximité immédiate de tous les commerces accessibles à pied.

Vous serez séduit par une entrée avec placards menant à une cuisine neuve, aménagée et équipée, ouverte sur un vaste salon / séjour avec cheminée insert, offrant 65 m<sup>2</sup> de pièce de vie et un accès direct à une belle terrasse.

Le coin nuit du rez-de-chaussée se compose d'une première chambre et d'une salle d'eau.

À l'étage, vous trouverez deux belles chambres de 11 m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle de bains entièrement refaite à neuf.

Un grand garage et une dépendance complètent ce bien.

À visiter sans tarder !

(DPE : D 180 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.25 % TTC

(Prix : 190 000€ hors honoraires)

130 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

---

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-02-10 16:41:09
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	94 kWh/m2 par an
Conso Energ	180 kWh/m2 par an
Surface terrain	438 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3130€ et 4250€

## Photos du bien



