



## SAINT-MARCAN

ST MARCAN 35120

**223 000 € \***

\* 223 000 € honoraires inclus

210 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.19% 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-MARCAN

Laissez-vous séduire par cette maison atypique de 153.2m<sup>2</sup>, idéalement située à deux pas du bourg et des axes routiers. Alliant caractère et fonctionnalité, ce bien baigné de lumière offre un cadre de vie unique. Profitez d'une vaste pièce de vie ouverte avec cuisine aménagée et équipée, complétée par un salon indépendant pour vos moments de détente.

Concernant le coin nuit, un espace dédié au calme comprenant trois belles chambres, un dressing spacieux et une salle de bain confortable.

Coté extérieurs, un véritable écrin de verdure de 4 469 m<sup>2</sup> s'offre à vous, accompagné d'un garage de 30 m<sup>2</sup>, d'une buanderie et d'un abri de jardin.

Le plus : Deux greniers viennent compléter les rangements de cette maison aux prestations généreuses. Envie d'en savoir plus sur cette maison atypique ? Appelez-vous pour recevoir le dossier complet.

(DPE: D-210 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,19% TTC

(Prix : 210 000€ hors honoraires)

153.2 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	33 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Oui
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	210 kWh/m2 par an
Surface terrain	4469 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2580€ et 3540€

## Photos du bien







