



## LA GOUESNIERE

LA GOUESNIERE 35350

**202 000 € \***

\* 202 000 € honoraires inclus

190 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.32% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE

1 Boulevard Deminiac  
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

## LA GOUESNIERE

Appartement en duplex de 58 m<sup>2</sup> situé à La Gouesnière, à proximité immédiate de Saint-Malo.

Il comprend une entrée sur séjour lumineux, une belle cuisine entièrement équipée, et un WC au rez-de-chaussée.

À l'étage, vous trouverez deux chambres, chacune disposant de sa propre salle d'eau et WC.

Vous profiterez également d'une belle terrasse de 20 m<sup>2</sup> ainsi que d'une place de parking privative.

Ce bien offre de superbes prestations, un agencement fonctionnel et un environnement agréable à vivre.

(DPE : C-151 kWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité faible / Radon: significatif.

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.25% TTC

(Prix : 200 000€ hors honoraires)

58 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	14
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25 m2
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-12-08 13:50:35
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	79 kWh/m2 par an
Conso Energ	151.3 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 900€ et 1230€

## Photos du bien

