GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à SAINT BROLADRE 35120

SAINT-BROLADRE

SAINT BROLADRE 35120

170 500 € *

* 170 500 € honoraires inclus
160 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 6.56% 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-BROLADRE

Idéalement située en plein coeur de Saint-Broladre, à deux pas des commerces et commodités, cette propriété unique offre un potentiel de rénovation hors norme, parfait pour un investisseur ou un projet familial avec revenus locatifs.
Vous trouverez une maison principale qui s'ouvre sur un rez-de-chaussée comprenant une entrée, une cuisine, un séjour, une chambre, une salle d'eau et des toilettes séparées. À l'étage, découvrez deux belles chambres en enfilade. Au deuxième étage, vous trouverez un grenier aménageable, offrant la possibilité de créer une suite parentale, un bureau spacieux ou d'adapter l'espace à votre projet.
Dans une seconde partie, vous aurez un appartement, avec son accès séparé, offrant un excellent support pour un investissement locatif ou pour étendre la maison principale. Cet appartement à rénover se compose d'une entrée/séjour et de trois pièces supplémentaires, laissant libre cours à votre imagination pour créer un T2.
L'ensemble repose sur une parcelle de 463 m2.
Un atelier et deux abris complètent ce bien, offrant des solutions de stockage ou d'espace de travail supplémentaires.
Venez découvrir ce projet à fort potentiel et imaginez-vous créer votre nouveau chez-vous ou votre prochain investissement réussi !

(DPE: F/ 389kWh)
Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Radon: Significatif / Argile: Faible.
Honoraires inclus charge acquéreur : 6,56 % TTC
(Prix : 160 000 euros hors honoraires)

89.1 m² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	21.5 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	389 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	205 kWh/m2 par an
Surface terrain	463 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3150€ et 4310€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien