



SAINT GUINOUX- EXCLUSIVITE

SAINT GUINOUX 35430

317 000 € *

* 317 000 € honoraires inclus

300 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.67% 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 GUINOUX- EXCLUSIVITE

Découvrez cette belle maison idéalement située à Saint Guinoux à proximité de Saint-Malo et de ses commerces de proximité accessibles à pied.

Avec 143m² habitables, vous profiterez d'une vaste pièce de vie de plus de 68 m², agrémentée d'une cuisine aménagée avec îlot central ouverte sur le séjour, parfaite pour accueillir famille et amis. Le rez-de-chaussée comprend également un bureau.

À l'étage, vous trouverez trois chambres spacieuses, dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative, offrant confort et intimité. Ainsi qu'une future salle d'eau à créer avec les accès déjà existant. De plus, un grenier aménageable de 65m² offre un potentiel supplémentaire pour personnaliser votre espace.

La maison dispose d'un chauffage central au gaz de ville. Le jardin, exposé plein sud, s'étend sur 494 m² et comprend une terrasse paysagée.

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : faible / Radon: Significatif (DPE: D-161 kWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 5,67% TTC

(Prix : 300 000€ hors honoraires)

143 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	52 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	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	161 kWh/m2 par an
Surface terrain	494 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2100€ et 2900€

Photos du bien



