



## BAGUER MORVAN - EXCLUSIVITE !

BAGUER MORVAN 35120

**233 000 € \***

\* 233 000 € honoraires inclus

220 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.91% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE

1 Boulevard Deminiac  
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

## BAGUER MORVAN - EXCLUSIVITE !

Venez découvrir cette charmante maison de campagne, idéalement située à seulement quelques minutes de Dol-de-Bretagne.

Elle vous offre, au rez-de-chaussée, une cuisine aménagée et équipée, un salon/séjour lumineux avec cheminée, ainsi qu'une salle de bains.

Au premier étage, un dégagement dessert deux belles chambres, une pièce d'eau et un grenier aménageable.

Un potentiel supplémentaire s'offre à vous au deuxième étage, avec un palier menant à un grand grenier de 26 m<sup>2</sup> sur plancher bois, idéal pour un futur aménagement.

L'ensemble est implanté sur un terrain de 2 385 m<sup>2</sup>, comprenant plusieurs dépendances, un garage, ainsi qu'un agréable jardin avec étang et puits.

Quelques travaux sont à prévoir afin de révéler tout le potentiel de ce bien et de le rendre idéal selon vos envies.

À visiter sans tarder !

(DPE : D-214 KWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.91% TTC

(Prix : 220 000€ hors honoraires)

104 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

10 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	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	Bon

---

Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	10
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-03-24 02:49:12
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	112 kWh/m2 par an
Conso Energ	214 kWh/m2 par an
Surface terrain	2385 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



