



## SAINT-MARCAN

SAINT MARCAN 35120

**117 000 € \***

\* 117 000 € honoraires inclus

110 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.36% 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

Ancienne maison de caractère en pierres à rénover, comprenant une entrée, une pièce de vie avec coin cuisine et cheminée ouverte, une salle de bains, un dégagement desservant un escalier en pierres d'époque dans une tour permettant d'accéder à 3 chambres au 1er étage et un grenier au dernier étage. Sur l'arrière un atelier avec accès au jardin.

Jardinet sur l'avant avec garage et petit cellier en pierres.

La toiture a été entièrement refaite ainsi que les menuiseries double vitrage ont toutes été remplacées. Jardin clos sur l'arrière.

Le tout sur une parcelle de 745m<sup>2</sup>.

(DPE: E-328KWH)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Radon: Significatif / Retrait gonflement des argiles: moyen.

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.36 % TTC

(Prix :110 000€ hors honoraires)

115 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Extérieur

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-08-28 17:00:07
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	142.8 kWh/m2 par an
Conso Energ	271.3 kWh/m2 par an
Surface terrain	745 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2770€ et 3760€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



