



## PLERGUER - EXCLUSIVITE !

PLERGUER 35540

**223 000 € \***

\* 223 000 € honoraires inclus

210 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.19% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac

35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## PLERGUER - EXCLUSIVITE !

Venez poser vos valises dans cette maison récente et de plain-pied, idéalement située.

Elle se compose d'une entrée accueillante, d'une cuisine neuve aménagée et entièrement équipée, ouverte sur un salon/séjour lumineux, ainsi que d'un cellier faisant office de buanderie.

Côté nuit, un dégagement dessert trois chambres confortables et une salle d'eau moderne.

Vous bénéficierez également d'un système de chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur, garantissant confort et économies d'énergie au quotidien.

Le tout est implanté sur un terrain de 378 m<sup>2</sup> comprenant une cour de stationnement et un agréable jardin exposé sud-ouest.

À visiter sans tarder !

(DPE : A - 47 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.19 % TTC

(Prix : 210 000€ hors honoraires)

80 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Aérothermie
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-04-22 06:41:45
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	20 kWh/m2 par an
Conso Energ	47 kWh/m2 par an
Surface terrain	378 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 370€ et 550€

---

Photos du bien

