



## PLERGUER

PLERGUER 35540

**337 000 € \***

\* 337 000 € honoraires inclus

325 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.69% 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

Venez poser vos valises dans cette charmante maison située à PLERGUER, à proximité immédiate de tous les commerces et services !

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée avec placards, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un vaste salon séjour, ainsi qu'une agréable véranda avec chauffage au sol, offrant plus de 60 m<sup>2</sup> d'espace de vie lumineux et convivial.

La vie de plain-pied est possible grâce à un dégagement desservant deux chambres et une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne.

À l'étage, un palier avec coin bureau mène à trois belles chambres supplémentaires avec rangements et une deuxième salle d'eau.

Le sous-sol total comprend un garage, une chaufferie, un espace buanderie et même une cave à vin pour les amateurs.

Le tout est édifié sur un terrain clos et arboré de 647 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une terrasse, d'un portail motorisé, d'une cour bitumée et d'un jardin joliment entretenu.

Un bien rare à découvrir sans tarder !

(DPE : D -137 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 3.69 % TTC

(Prix : 325 000€ hors honoraires)

159 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1989
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-05-13 05:13:53
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	115 kWh/m2 par an
Conso Energ	137.5 kWh/m2 par an
Surface terrain	647 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2550€ et 3520€

Photos du bien





