



MINIAC MORVAN

MINIAC MORVAN 35540

320 000 € *

* 320 000 € honoraires inclus

305 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.92% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac

35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

MINIAC MORVAN

Maison récente proche de l'axe RENNES / SANIT MALO vous offrant au rez-de-chaussée, une entrée avec placards, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un grand salon / séjour lumineux, un dégagement dessert une suite parentale avec dressing, une salle d'eau, une arrière cuisine / buanderie et une salle de jeux.

A l'étage un dégagement vous emmène sur trois grandes chambres et une salle de bains.

Vous profiterez d'un bel environnement grâce à 971 m² de terrain clos et arboré avec portail motorisée, grande terrasse exposée ouest, un triple garage et un cabanon de jardin.

A visiter sans tarder !!

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : faible / Radon: Significatif / Argile : Faible

(DPE: C-172 kWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 4,92% TTC

(Prix : 305 000€ hors honoraires)

135 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

10 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2003
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC 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-UEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,Exterieur_Couvert,GarageFerme
Nombre places parking	10
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-06-29 15:18:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172.5 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	90 kWh/m2 par an
Surface terrain	971 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2120€ et 2890€

Photos du bien



