



SAINT PERE MARC EN POULET - EXCLUSIVITÉ

SAINT PERE MARC EN POULET 35430

345 000 € *

* 345 000 € honoraires inclus

330 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.55% 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 PERE MARC EN POULET - EXCLUSIVITÉ

À deux pas du bourg de Saint-Père et aux portes de Saint-Malo, découvrez cette charmante longue indépendante au fort potentiel !

Implantée sur un terrain clos et joliment entretenu de 657 m², cette maison de caractère, idéalement exposée, offre environ 110 m² habitables.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduits par une agréable pièce de vie lumineuse avec cheminée à foyer ouvert, idéale pour vos moments de convivialité. La cuisine, indépendante, est aménagée et équipée.

Une salle d'eau récemment rénovée ainsi qu'une buanderie complètent ce niveau.

À l'étage, vous découvrirez trois chambres, dont une spacieuse de 17,4 m² bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond, apportant volume et cachet.

Côté annexes, vous profitez d'une dépendance de 30 m²

Beau potentiel d'aménagement supplémentaire grâce à son extension attenante qui comprend un second garage de 45 m² ainsi qu'un étage accessible depuis la maison principale, laissant libre cours à vos projets : création de chambres supplémentaires, suite parentale, ou encore espace locatif.

Une opportunité rare sur le secteur!

Possibilité de visualiser l'intérieur en 3D sur demande.

(DPE : D-243Kwh) .

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.55% TTC

(Prix : 330 000€ hors honoraires)

110 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
------------	-----

Lotissement	Non
-------------	-----

Nombre étages	1
---------------	---

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Surface séjour	32.3 m2
----------------	---------

Jardin	Oui
--------	-----

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Fenêtres	Bois double vitrage
----------	---------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	2
----	---

Cuisine	Aménagée/équipée
---------	------------------

Exposition Séjour	Sud
-------------------	-----

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Bois + Electrique
----------------	-------------------

Eau chaude	Ballon électrique
------------	-------------------

Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageSimple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-05-26 14:18:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	243 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	128 kWh/m2 par an
Surface terrain	657 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2660€ et 3660€

Photos du bien





