



BAGUER MORVAN - EXCLUSIVITE

BAGUER MORVAN 35120

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

BAGUER MORVAN - EXCLUSIVITE

Venez découvrir cette charmante maison en pierre située à la campagne de BAGUER MORVAN.

Elle vous offre, au rez-de-chaussée, une entrée, une cuisine aménagée, une salle d'eau, une grande salle à manger avec cheminée ainsi qu'un salon lumineux donnant accès à une terrasse totalisant plus de 80 m² au rez-de-chaussée.

À l'étage, un palier dessert trois chambres et un point d'eau.

Le tout est édifié sur un terrain clos de murs en pierre et arboré de 1 130 m², agrémenté de nombreuses dépendances : garage, cellier, atelier, hangar, serre ainsi que deux caves.

Un bien plein de charme à visiter sans tarder !

(DPE : F - 311 KWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.19% TTC

(Prix : 210 000€ hors honoraires)

125 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

10 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur

Nombre places parking	10
Nombre garages/Box	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-07-03 05:02:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	311 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	291 kWh/m2 par an
Surface terrain	1130 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4850€ et 6590€ au 07/01/2026

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



