



SAINT-PERE-MARC-EN-POULET

SAINT PERE MARC EN POULET 35430

260 000 € *

* 260 000 € honoraires inclus

245 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.12% 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

Laissez-vous séduire par cette authentique maison en pierre idéalement située sur le secteur recherché de Saint-Père, au sein de la commune de Saint-Georges.

Dès l'entrée, vous découvrirez une chaleureuse pièce de vie de plus de 35 m², où le charme de l'ancien s'exprime pleinement à travers ses poutres apparentes, son poêle à bois et sa cheminée à foyer ouvert, créant une atmosphère conviviale et accueillante.

La maison se compose également d'une cuisine indépendante ainsi que d'une arrière-cuisine avec espace buanderie, offrant un confort appréciable au quotidien.

Au premier étage, une vaste mezzanine dessert deux belles chambres, une salle de bains équipée d'une douche et d'une baignoire, un dressing ainsi qu'un WC indépendant.

Le second étage accueille deux chambres supplémentaires sous mansarde, idéales pour une famille, un espace bureau ou des chambres d'amis.

À l'extérieur, vous profiterez d'un grand terrain situé à l'arrière de la maison. En façade, deux agréables terrasses, dont une surélevée, vous permettront de savourer les beaux jours en toute tranquillité.

Un cellier vient compléter l'ensemble.

Une maison pleine de caractère, alliant authenticité, volumes généreux et cadre de vie agréable. À découvrir sans tarder !

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : faible/Argile : aléas moyen
/Inondation

(DPE: D-199 kWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.12 % TTC

(Prix : 245 000€ hors honoraires)

138 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

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

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

Nombre étages	2
---------------	---

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

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

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

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Assainissement	Fosse à refaire
----------------	-----------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	1
----	---

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

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

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

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

Mode Chauffage	Poêle à granulés
----------------	------------------

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

Etat intérieur	A rafraîchir
----------------	--------------

Cheminée	Foyer ouvert
----------	--------------

Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-07-04 15:11:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	199 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	120 kWh/m2 par an
Surface terrain	800 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2360€ et 3210€

Photos du bien





