



SAINT MELOIR DES ONDES - EXCLUSIVITÉ

SAINT MELOIR DES ONDES 35350

287 000 € *

* 287 000 € honoraires inclus

270 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.3% 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 MELOIR DES ONDES - EXCLUSIVITÉ

CHARMANTE MAISON RÉNOVÉE AUX PORTES DE SAINT-MALO

Venez découvrir cette charmante maison entièrement restaurée, offrant de beaux volumes et un cadre de vie agréable.

Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'une spacieuse et lumineuse pièce de vie d'environ 50 m², comprenant une cuisine aménagée et entièrement équipée, ouverte sur le salon-séjour. Un poêle à granulés vient compléter cet espace convivial et permet de chauffer efficacement l'ensemble de la pièce. À l'étage, la maison dispose de trois chambres d'environ 11 m² chacune, ainsi que d'une salle de bains avec douche et de WC séparés.

Le séjour s'ouvre directement sur une terrasse sans vis-à-vis, idéale pour profiter des beaux jours, et sur un terrain entièrement clos.

Assainissement autonome.

Une maison agréable et fonctionnelle, idéalement située aux portes de Saint-Malo, à découvrir rapidement !

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

(DPE : D-207 kWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,30% TTC

(Prix : 270 000€ hors honoraires)

107.7 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	50 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-09-10 10:02:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	207 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	126 kWh/m2 par an
Surface terrain	261 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2040€ et 2810€

Photos du bien



