



## MAISON + TERRAIN CONSTRUCTIBLE

ST BRIAC SUR MER 35800

**772 000 € \***

\* 772 000 € honoraires inclus

750 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.93% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET DINAN

23 rue Thiers  
22100 DINAN

02 96 27 06 40

## MAISON + TERRAIN CONSTRUCTIBLE

Ensemble immobilier idéalement situé à Saint Briac, au calme, à seulement 10 minutes à pied du golf et des plages. Cette propriété comprend une maison d'habitation sur deux niveaux, à rénover, avec au rez-de-chaussée une entrée, une cuisine, un séjour exposé à l'ouest sur parquet massif, une salle d'eau, et plusieurs pièces à aménager.

À l'étage, découvrez trois chambres, une salle d'eau et un bureau.

Bien que des travaux soient nécessaires, cette maison offre un potentiel remarquable avec de nombreuses possibilités d'aménagement.

De plus, un terrain à bâtir attenant d'environ 600 m<sup>2</sup> sera disponible pour la construction ou la revente.

Les avantages incluent un système tout-à-l'égout, aucune nuisance visuelle, une belle exposition, faisant de cette propriété un choix rare et idéal pour promoteurs, investisseurs et ceux qui apprécient un emplacement exceptionnel.

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

(DPE: E-198 Kwh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 3.26% TTC

(Prix : 920 000€ hors honoraires)

116 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	14 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir

Cheminée	Conduit existant
Date ERP	2023-03-17 05:42:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	198 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1510€ et 2100€ au 01/01/2021

## Photos du bien

