



## MONT DOL

MONT DOL 35120

**202 000 € \***

\* 202 000 € honoraires inclus

190 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.32% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac  
35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## MONT DOL

Dans un environnement exceptionnel, venez découvrir ce ravissant plain pied, une résidence qui allie confort, fonctionnalité et charme. Vous serez enchanté par son salon séjour accueillant, agrémenté d'un poêle à granulés pour des soirées cosy à souhait.

La cuisine entièrement équipée est un véritable espace de création culinaire.

Les deux chambres offrent des espaces de repos confortables, tandis que la salle d'eau fonctionnelle répondra à tous vos besoins quotidiens avec praticité.

De plus, vous disposerez d'un garage avec une annexe aménagée, offrant une spacieuse chambre supplémentaire avec sa propre salle d'eau.

Le tout est implanté sur un terrain clos de 864m<sup>2</sup>, vous offrant intimité et tranquillité.

Rare à la vente !

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

(DPE: E-277 Kwh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Radon : Niveau 3 / Inondation / Argile : Moyen.

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.28% TTC

(Prix : 207 000€ hors honoraires)

**75 m<sup>2</sup>**

**4 pièce(s)**

**2  
chambres**

**2 sde**

**4 parking(s)**

# Fiche technique du bien

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Exposition          | Est-Ouest         |
| Lotissement         | Non               |
| Nombre étages       | 1                 |
| Bien en copropriété | Non               |
| Jardin              | Oui               |
| Neuf - Ancien       | Ancien            |
| Vis-à-vis           | Non               |
| Fenêtres            | Double Vitrage    |
| Assainissement      | Fosse septique    |
| Salle(s) d'eau      | 2                 |
| WC                  | 2                 |
| Cuisine             | Aménagée/équipée  |
| Exposition Séjour   | Est               |
| Type Chauffage      | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur         |
| Mode Chauffage      | Gaz               |
| Eau chaude          | Ballon électrique |
| Etat intérieur      | Très bon          |
| Cheminée            | Poêle à granulés  |
| Nombre de terrasse  | 1                 |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert |
| Nombre places parking  | 4                 |
| Nombre garages/Box     | 1                 |
| Digicode               | Non               |
| Piscine                | Non               |
| Accès handicapés       | Non               |
| Sous-sol               | Non               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 277 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2200€ et 3040€ au 01/01/2021

## Photos du bien





**GUY  
HOQUET** L'IMMOBILIER, C'EST UNE VOCATION

**NOUS RECRUTONS**

**1 CONSEILLER/ÈRE**  
EN IMMOBILIER - SECTEUR DOL

CONTRAT EN CDI + FORMATION CONTINUE ILLIMITÉE  
RÉMUNÉRATION ATTRACTIVE + VOITURE DE FONCTION + PRIME

**REJOIGNEZ L'ÉQUIPE  
GUY HOQUET**

ENVOYEZ VOTRE CV  
DOLDEBRETAGNE@GUYHOQUET.COM