



DOL DE BRETAGNE

DOL DE BRETAGNE 35120

282 000 € *

* 282 000 € honoraires inclus

265 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.42% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

DOL DE BRETAGNE

Belle bâtisse en pierre, idéalement située, offrant un fort potentiel d'aménagement.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée, une cuisine ainsi qu'un salon/séjour chaleureux.

Le premier étage se compose d'un dégagement desservant deux grandes chambres, dont une spacieuse pièce de 30 m², une salle d'eau ainsi qu'un grenier aménageable.

Au deuxième étage, deux vastes greniers offrent de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos envies.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin clos et arboré de 735 m², agrémenté de dépendances, dans un environnement calme et verdoyant. Des travaux sont à prévoir, laissant libre cours à vos projets de rénovation et de personnalisation.

Un magnifique pigeonnier vient compléter l'ensemble et apporte un charme unique à cette propriété. Une belle opportunité à découvrir sans tarder !

(DPE : F-397 kWh).

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.42 % TTC

(Prix : 265 000€ hors honoraires)

98.2 m²

6 pièce(s)

3
chambres

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui

Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	378 kWh/m2 par an
Conso Energ	397 kWh/m2 par an
Surface terrain	735 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1320€ et 1820€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



