



## MONT DOL

MONT DOL 35120

**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

## MONT DOL

Vous serez conquis par ce superbe ensemble immobilier situé en campagne du Mont Dol dans un environnement exceptionnel.

Cet ancien corps de ferme exposé plein sud se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, un séjour avec cuisine aménagée et cheminée, un salon, deux chambres et une salle d'eau ainsi qu'un cellier.

Greniers aménageables au 1er étage de 150 m<sup>2</sup>, hangar de plus de 180 m<sup>2</sup>, dépendances, double garage.

Le tout sur 2 735 m<sup>2</sup> de terrain clos.

Rare à la vente, faites vite !!

(DPE : F-327 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.30% TTC

(Prix : 270 000€ hors honoraires)

115 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

10 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	2
Surface séjour	40 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert

Nombre places parking	10
Nombre garages/Box	4
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	327 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2330€ et 3220€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## 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

A young boy in a blue and red superhero costume is sitting on a stone ledge. In the background, there is a large stone church with a tall spire. The scene is set against a clear blue sky.