

# GUY HOQUET

## SAINT BROLADRE

SAINT BROLADRE 35120

**Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE**1 Boulevard Deminiac  
35120 DOL DE BRETAGNE**02 99 48 04 44**

## SAINT BROLADRE

A seulement 10 minutes de Dol de Bretagne, cette charmante maison en pierre à rénover offre un beau potentiel. Avec 50 m<sup>2</sup> de pièce de vie comprenant une cuisine/salle à manger dotée d'une cheminée à foyer ouvert, un salon et un séjour, les possibilités d'aménagement sont vastes car peu de murs porteurs. Profitez d'une vie de plain-pied avec une chambre au rez-de-chaussée, ainsi qu'une salle de bain et des toilettes. À l'étage, une deuxième chambre vous attend.

Les deux greniers, d'une superficie de 53 m<sup>2</sup> et 40 m<sup>2</sup>, offrent la possibilité de doubler la surface habitable de la maison. Un grand garage attenant de 40 m<sup>2</sup> avec une dépendance complètent cet ensemble. Le terrain de 476 m<sup>2</sup>, relié au tout-à-l'égout, ajoute une dimension extérieure à ce bien. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien offrant espace, potentiel, et proximité avec Dol de Bretagne.

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

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Radon : Niveau 3 (significatif).  
(DPE: G-537Kwh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,25% TTC

(Prix : 120 000€ hors honoraires)

93 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	19.5 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	537 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2840€ et 3880€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**