



## DOL DE BRETAGNE - À Proximité Immédiate du Centre

DOL DE BRETAGNE 35120

**445 000 € \***

\* 445 000 € honoraires inclus

425 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.71% 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 - À Proximité Immédiate du Centre

**BAISSE DE PRIX !!!**

Découvrez cette maison exceptionnelle aux volumes généreux et à l'esprit loft.

\*Entrée accueillante : Belle entrée avec une cuisine aménagée et équipée

\*Salon lumineux : Spacieux salon de 55 m<sup>2</sup> avec une belle hauteur sous plafond, offrant une vue agréable sur la terrasse et la piscine chauffée et couverte.

\*Suite parentale :Grande suite parentale avec dressing et salle d'eau, comprenant une douche à l'italienne.

\*À l'étage :

- Quatre chambres supplémentaires
- Mezzanine

\*\*Équipements supplémentaires :\*\*

- Bureau au rez-de-chaussée
- Grand garage de 39 m<sup>2</sup> avec porte sectionnelle
- Nombreux greniers
- Chauffage au sol

\*\*Avantages :\*\*

- Aucun vis-à-vis
- Exposition idéale

\*\*Un bien unique au coeur de Dol de Bretagne.\*\*

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité (faible) / inondation / pollution

(DPE : D-173 KWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.71%TTC

(Prix : 425 000€ hors honoraires)

219 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1949
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Piscine	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	173 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	441 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2020€ et 2770€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



