



IMMEUBLE DOL DE BRETAGNE

DOL DE BRETAGNE 35120

265 000 € *

* 265 000 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

IMMEUBLE DOL DE BRETAGNE

Découvrez un ce bien rare au Coeur du Centre Historique de Dol-de-Bretagne !

Vous cherchez une opportunité au coeur du centre historique de Dol-de-Bretagne ? Ne cherchez plus ! Notre agence immobilière est fière de vous présenter ce charmant petit immeuble, idéalement situé et chargé d'histoire.

Caractéristiques de l'immeuble :

- Rez-de-chaussée : Une boutique de 25 m², entièrement rénovée en 2023. Cet espace commercial lumineux et moderne est prêt à accueillir votre activité et attirer une clientèle de choix.
- Premier étage: A rénover: un séjour-cuisine sur plancher ancien, conservant tout le charme de l'époque avec une touche de modernité.
- Deuxième étage : A rénover: une chambre et un bureau sur un ancien plancher en bois, pouvant être transformer en salle d'eau.
- Troisième étage : A rénover: une ancienne salle de bain et un grenier, offrant de multiples possibilités d'aménagement selon vos besoins.
- Entrée indépendante séparée : Profitez d'un accès indépendant pour l'appartement, assurant tranquillité et intimité.
- Cave : Un espace de rangement supplémentaire pratique et sécurisé.

Cet immeuble est une opportunité rare d'acquérir une propriété unique dans une localisation prisée, offrant un cadre de vie agréable et un potentiel commercial intéressant.

Pourquoi choisir cet immeuble ?

- Localisation : Situé dans le centre historique de Dol-de-Bretagne, bénéficiez de l'attrait touristique et de la proximité avec tous les commerces et services.
- Charme et authenticité: Des éléments d'époque préservés qui ajoutent du caractère et une ambiance

chaleureuse à chaque étage.

- Potentiel: Que vous soyez un investisseur, un commerçant ou à la recherche d'un nouveau chez-vous, cet immeuble s'adapte à tous vos projets.

Ne manquez pas cette occasion unique ! Contactez dès maintenant notre agence immobilière pour planifier une visite.

Votre nouvelle aventure commence ici !

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

DPE: Non éligible

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.00% TTC

(Prix : 250 000€ hors honoraires)

61.8 m²

4 pièce(s)

1
chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	3
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
WC	1
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Sans
Mode Chauffage	Aucun
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



