



## DOL DE BRETAGNE

DOL DE BRETAGNE 35120

**519 000 € \***

\* 519 000 € honoraires inclus

500 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.8% 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

Dans quartier résidentiel, à proximité du centre-ville de Dol de Bretagne, maison construite en bois, comprenant une entrée avec placard, une vaste pièce de vie lumineuse avec poêle à bois, cuisine équipée ouverte, une chambre avec salle d'eau privative et dressing et une buanderie/arrière-cuisine. A l'étage, un palier, 3 chambres et une salle de bains.

Deux garages. Abris de jardin. Deux terrasses donnant sur jardin, dont une couverte.

Le tout sur un terrain entièrement clos et sans vis à vis de 1580m<sup>2</sup> avec cour goudronnée sur l'avant de 300m<sup>2</sup> et jardin sur l'arrière.

(DPE: A-61 KWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 3.80% TTC

(Prix : 500 000€ hors honoraires)

170 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Nombre étages         | 1                        |
| Bien en copropriété   | Non                      |
| Jardin                | Oui                      |
| Neuf - Ancien         | Récent                   |
| Vis-à-vis             | Non                      |
| Fenêtres              | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement        | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains     | 1                        |
| Salle(s) d'eau        | 1                        |
| WC                    | 2                        |
| Cuisine               | Aménagée/équipée         |
| Exposition Séjour     | Sud                      |
| Type Chauffage        | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage   | Au Sol                   |
| Mode Chauffage        | Aérothermie              |
| Etat intérieur        | Bon                      |
| Cheminée              | Poêle à bois             |
| Nombre de terrasse    | 2                        |
| Type de Stationnement | GarageFerme,Extérieur    |
| Digicode              | Non                      |
| Piscine               | Non                      |

Accès handicapés

Non

Sous-sol

Non

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

61 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 603€ et 815€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

