



DOL DE BRETAGNE HYPER CENTRE- Ensemble immobilier : 2 habitations

DOL DE BRETAGNE 35120

832 000 € *

* 832 000 € honoraires inclus

800 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% 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 HYPER CENTRE- Ensemble immobilier : 2 habitations

****Propriété d'exception au coeur de Dol-de-Bretagne****

Découvrez cette magnifique maison d'architecte offrant 183 m² habitables, répartis sur deux niveaux. Elle se distingue par sa pièce de vie spacieuse et baignée de lumière, grâce à ses larges baies vitrées, sans aucun vis-à-vis, offrant un confort et une intimité absolus. La qualité de construction est remarquable, avec des prestations haut de gamme telles que le chauffage au sol par géothermie, présent aussi bien au rez-de-chaussée qu'à l'étage.

Le rez-de-chaussée propose une suite parentale avec salle d'eau privative. À l'étage, une agréable mezzanine mène à une terrasse, complétée par trois chambres lumineuses, un bureau et une salle d'eau. Un grand garage avec préau et grenier vient compléter cet ensemble.

En plus de la maison principale, la propriété dispose d'une seconde habitation avec jardin privatif orienté plein sud, entièrement clos et sans vis-à-vis. Ce loft de 71 m², au style contemporain avec plafond cathédrale, offre de nombreuses possibilités d'aménagement : gîte, location, atelier, ou résidence d'invités.

Le tout sur un terrain de 2188 m² avec jacuzzi, jardin d'hiver, et serres, en plein centre de Dol-de-Bretagne. Un bien rare et exceptionnel !

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

(DPE : A - 63kWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / argile : Moyen

Honoraires inclus charge acquéreur : 4% TTC

(Prix : 800 000€ hors honoraires)

255 m²

8 pièce(s)

5
chambres

3 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	42.18 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-11-13 13:42:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	63 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1760€ au 01/01/2023

Photos du bien





