



## DOL DE BRETAGNE

DOL DE BRETAGNE 35120

**181 000 € \***

\* 181 000 € honoraires inclus

170 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.47% 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

Belle bâtisse construite en pierres, des années 1900, un beau potentiel à rénover s'offre à vous, à seulement 2 kilomètres du centre-ville et des commerces.

En rez-de-chaussée, vous trouverez un séjour de plus de 30m<sup>2</sup>, une cuisine nue, une salle d'eau, et un cellier.

Au premier étage, un dégagement, 4 chambres, un dressing et une salle d'eau.

Au second étage, vous disposez d'une chambre ainsi qu'un bureau.

Pour compléter le tout, un vaste grenier à réhabiliter, d'environ 35m<sup>2</sup> avec pierres apparentes.

Des travaux sont à prévoir sur le bien.

Une parcelle cadastrale boisée supplémentaire est attenante.

Venez la visiter, c'est un projet rénovation à ne pas manquer !

(DPE : F-409 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.47% TTC

(Prix : 170 000€ hors honoraires)

140 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A réhabiliter
Cheminée	Conduit existant

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	409 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4070€ et 5530€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien



