



DOL DE BRETAGNE

DOL DE BRETAGNE 35120

884 000 € *

* 884 000 € honoraires inclus

850 000 € 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

Maison d'architecte contemporaine au coeur de Dol-de-Bretagne.

Découvrez cette propriété d'exception de 152 m² habitables, alliant design ultramoderne et confort. Dès l'entrée, vous serez séduit par ses volumes impressionnants, notamment une pièce de vie lumineuse de plus de 60 m², idéalement exposée et ouvrant sur une grande terrasse avec vue dégagée.

La cuisine haut de gamme, entièrement aménagée et équipée, dispose d'un vaste îlot central et s'ouvre sur un magnifique patio paysager. La suite parentale au rez-de-chaussée, véritable cocon de confort, offre une salle d'eau privative avec douche à l'italienne, un dressing, et un accès direct à une terrasse couverte.

À l'étage, une mezzanine élégante dessert trois belles chambres spacieuses (de 12 à 16 m²) ainsi qu'une salle de bain équipée d'une baignoire et d'une douche à l'italienne.

L'extérieur est tout aussi remarquable : un jardin paysager avec un jacuzzi intégré près de la terrasse, une dépendance aménagée en atelier, et un grand carport de 40 m² avec grenier et porte électrique.

Côté confort, cette maison dispose d'un chauffage au sol au rez-de-chaussée et à l'étage, assuré par une pompe à chaleur performante.

Un bien unique, mêlant modernité et sérénité au coeur de Dol de Bretagne.

(DPE : A - 55 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 4% TTC

(Prix : 850 000€ hors honoraires)

152 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
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-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Mode Chauffage	Aérothermie
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-01-10 23:11:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	55 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 710€ et 1000€ au 01/01/2023

Photos du bien





