



## DOL DE BRETAGNE - Exclusivité

DOL DE BRETAGNE 35120

**347 000 € \***

\* 347 000 € honoraires inclus

330 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.15% 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 - Exclusivité

EMPLACEMENT TRÈS RECHERCHÉ pour cette maison au calme, en pierre et totalement indépendante implantée au milieu de ses 931m<sup>2</sup> de terrain clos. 141m<sup>2</sup> habitables actuellement, une entrée principale en rez-de-chaussée surélevé, cuisine avec poêle à bois et pièce de vie donnant accès à un grand balcon, quatre chambres spacieuses et lumineuses allant de 14 à 19m<sup>2</sup>.

Fort potentiel avec son deuxième étage de 58m<sup>2</sup> aménageable.

Sous sol total avec chaufferie, cave, grand garage (deux voitures) et cellier.

Bien unique sur Dol de Bretagne, commerces, hyper centre à deux minutes à pied !

(DPE : G-506 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.15% TTC

(Prix : 330 000€ hors honoraires)

141 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Surface séjour	22 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

506 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



