



## MONT DOL

MONT DOL 35120

**212 500 € \***

\* 212 500 € honoraires inclus

200 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.25% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac  
35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## MONT DOL

À 3 minutes de Dol-de-Bretagne, charmante maison en pierre rénovée avec grand jardin et garage  
À seulement 3 minutes en voiture de Dol-de-Bretagne, cette jolie maison en pierre de 91 m<sup>2</sup>, entièrement restaurée, bénéficie d'un emplacement idéal, proche de toutes les commodités : commerces, école, collège, grande surface.

Elle se compose d'une agréable pièce de vie traversante, lumineuse et chaleureuse, agrémentée d'un poêle à bois, avec une cuisine aménagée et ouverte sur le séjour. En rez-de-chaussée, vous trouverez également une chambre avec salle d'eau, un agencement parfait pour recevoir ou pour une vie de plain-pied.

À l'étage, une vaste chambre de 39 m<sup>2</sup> avec dressing et salle d'eau privative offre un bel espace confortable, avec la possibilité d'y créer une troisième chambre à moindre coût selon vos besoins.

À l'arrière de la maison, un terrain de 900 m<sup>2</sup> vous attend, avec un grand garage de 56 m<sup>2</sup>.

Assainissement conforme.

Une belle opportunité aux portes de Dol-de-Bretagne, alliant charme, confort et potentiel d'évolution.  
(DPE : C-175 kWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Argile : Moyen / Radon : Niveau 3 (significatif) / Inondation.

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.25% TTC

(Prix : 200 000€ hors honoraires)

91.5 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	34.5 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,Extérieur,Couvert
Digicode	Non
Piscine	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	175 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1310€ au 01/01/2021

## Photos du bien



