



## DOL DE BRETAGNE

DOL DE BRETAGNE 35120

**197 000 € \***

\* 197 000 € honoraires inclus

185 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.49% 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 maison en pierre à rénover sur la commune de Dol-de-Bretagne.

Idéalement située à proximité du centre-ville, des commerces et des commodités, cette charmante maison en pierre offre de beaux volumes et un fort potentiel d'aménagement.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée menant à un séjour lumineux, une salle à manger, une cuisine. À l'étage, un palier dessert trois belles chambres et une salle d'eau. Le deuxième étage abrite un vaste grenier offrant de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos besoins.

Le tout est implanté sur un terrain de 260 m².

Un cadre de vie idéal, alliant charme de l'ancien et potentiel d'aménagement !

(DPE : E-240 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.49% TTC

(Prix : 185 000€ hors honoraires)

108 m²

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	21.8 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Conduit existant
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	240 kWh/m2 par an
Surface terrain	260 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







