



DOL DE BRETAGNE HYPER CENTRE - Exclusivité

DOL DE BRETAGNE 35120

265 000 € *

* 265 000 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% 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 HYPER CENTRE - Exclusivité

Situé dans l'un des secteurs les plus recherchés de Dol-de-Bretagne, ce loft atypique construit en 2021 est un véritable bijou niché au coeur de la ville. Il offre une surface habitable de 71 m² implantée sur un terrain clos de 400 m².

Vous serez immédiatement séduit par sa pièce de vie spectaculaire de 66 m², baignée de lumière grâce à une impressionnante hauteur sous plafond. Ambiance contemporaine garantie avec un sol en béton ciré et un coin cuisine parfaitement intégré. La salle d'eau moderne dispose d'une douche à l'italienne, et un garage indépendant complète ce bien rare. Ce bien peut également convenir parfaitement à une profession libérale, un atelier de peinture ou tout autre atelier d'artiste. Il présente aussi un excellent potentiel pour de la location saisonnière grâce à sa situation et à son cachet.

À deux pas des commerces, de la rue principale et de la gare, ce loft unique allie calme, confort et vie citadine.

Un bien coup de coeur à découvrir sans tarder !

Possibilité de visualiser l'intérieur en 3D sur demande.

(DPE : A - 63kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.00% TTC

(Prix : 250 000€ hors honoraires)

71.36 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	66.48 m2
Jardin	Oui
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Coin Repas
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Excellent

Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-11-13 17:56:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	63 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1760€ au 01/01/2023

Photos du bien



