



## DOL DE BRETAGNE - EXCLUSIVITE

DOL DE BRETAGNE 35120

**220 000 € \***

\* 220 000 € honoraires inclus

210 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.76% 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 - EXCLUSIVITE

RARE A LA VENTE !

Venez poser vos valises dans cette maison récemment rénovée avec gout et idéalement située en hypercentre de Dol-de-Bretagne !

Elle vous offre, au rez-de-chaussée : une entrée avec placards, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un salon/séjour convivial.

Au premier étage, un dégagement dessert une belle chambre avec dressing ainsi qu'une salle d'eau.

Au deuxième étage, un palier mène à une deuxième chambre et à un espace de stockage.

Vous profiterez d'un accès aux commerces à pied, ainsi que d'un jardin de 106 m<sup>2</sup> avec terrasse et cabanon.

À visiter sans tarder !

(DPE : C-147 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.76% TTC

(Prix : 210 000€ hors honoraires)

82 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Exposition            | Sud               |
| Lotissement           | Non               |
| Nombre étages         | 2                 |
| Jardin                | Oui               |
| Neuf - Ancien         | Ancien            |
| Vis-à-vis             | Non               |
| Fenêtres              | Mixte Bois et Alu |
| Assainissement        | Tout à l'égout    |
| Salle(s) d'eau        | 1                 |
| WC                    | 2                 |
| Cuisine               | Aménagée/équipée  |
| Exposition Séjour     | Sud               |
| Type Chauffage        | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur         |
| Mode Chauffage        | Electrique        |
| Eau chaude            | Ballon électrique |
| Etat intérieur        | Bon               |
| Cheminée              | Pas de conduit    |
| Nombre de terrasse    | 1                 |
| Type de Stationnement | Extérieur         |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Digicode                           | Non                 |
| Piscine                            | Non                 |
| Accès handicapés                   | Non                 |
| Sous-sol                           | Non                 |
| Date ERP                           | 2025-09-10 06:51:49 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 77 kWh/m2 par an    |
| Conso Energ                        | 147 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 106 m2              |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1130€ et 1570€

---

## Photos du bien



