



DOL DE BRETAGNE - Exclusivité

DOL DE BRETAGNE 35120

255 000 € *

* 255 000 € honoraires inclus

240 000 € 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

DOL DE BRETAGNE - Exclusivité

Au coeur de Dol-de-Bretagne

Emplacement en Or dans la Grande Rue, artère commerçante emblématique de Dol-de-Bretagne en hypercentre.

Vaste appartement en duplex de 155 m² au sol en duplex alliant beaux volumes et fonctionnalité

L'appartement comprend une grande pièce de vie de 57 m² avec cuisine aménagée et entièrement équipée, ouverte sur un séjour lumineux. Une véranda exposée plein sud prolonge l'espace de vie, avec un accès direct à un jardin privatif clos, joliment paysagé, et doté d'un accès indépendant à l'arrière du bâtiment.

À l'étage, vous découvrirez deux chambres de 28 m² et 27 m² au sol, ainsi qu'une salle d'eau. Une grande cave saine de 60 m² complète cet ensemble ainsi qu'une dépendance pouvant et réhabilitée en jardin d'hiver/cuisine d'été.

Les plus : Emplacement rare et stratégique

État irréprochable

Copropriété en cours de création

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

DPE: E (280kWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.25% TTC

(Prix : 240 000€ hors honoraires)

155 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	50 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1

Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	280 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

