



SOUS COMPROMIS - DOL DE BRETAGNE

DOL DE BRETAGNE 35120

299 000 € *

* 299 000 € honoraires inclus

285 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.91% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

SOUS COMPROMIS - DOL DE BRETAGNE

SOUS COMPROMIS - Posez vos valises dans cette charmante maison à proximité de Dol-de-Bretagne ! Située à quelques minutes des commerces, cette agréable maison vous séduira par ses volumes et sa luminosité.

Au rez-de-chaussée, profitez d'une spacieuse pièce de vie de plus de 40 m², avec cuisine aménagée et équipée, ouverte sur un salon/séjour baigné de lumière et agrémenté d'un poêle à bois pour une ambiance chaleureuse.

Une belle chambre de plain-pied est également présente, avec la possibilité d'y aménager une salle d'eau pour un confort de vie optimal.

À l'étage, un dégagement dessert trois grandes chambres, une salle d'eau, ainsi qu'un grenier de 20 m² (sur dalle béton), prêt à être transformé selon vos envies : bureau, salle de jeux ou suite parentale.

Le tout sur un terrain clos et arboré de 542 m², avec terrasse, cour, grand garage et appentis.

Une belle opportunité à découvrir sans tarder !

(DPE : C-175 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.91 % TTC

(Prix : 285 000€ hors honoraires)

104 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-07-09 16:28:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	175 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



REC

**GUY
HOQUET**

"On adore"
Cécile

"Le service
qu'on attendait"
Fabrice D.

"Original
et moderne"
Sylvie S.

"Une efficacité
redoutable!"
Stéphane P.



DES VIDÉOS QUI MARQUENT,
DES BIENS QUI PARTENT

HOQUET





Abonnez-vous pour découvrir nos présentations en avant-première !