



## SOUS COMPROMIS - DOL DE BRETAGNE - EXCLUSIVITE

DOL DE BRETAGNE 35120

**277 000 € \***

\* 277 000 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.54% 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 - EXCLUSIVITE

SOUS COMPROMIS - Dans un lotissement calme, à deux pas du centre-ville, cette maison construite en 2011 répond aux normes PMR (personnes à mobilité réduite).

Elle offre un bel espace de vie lumineux, une cuisine aménagée et entièrement équipée neuve (6 mois), une salle d'eau avec WC, ainsi que deux chambres confortables et une buanderie.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin avec terrasse pour vos moments de détente.

Équipements modernes : chauffage au sol et panneaux solaires pour une consommation énergétique optimisée.

(DPE: C-128 KWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,54% TTC

(Prix : 260 000€ hors honoraires)

80 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

|                            |                                                         |
|----------------------------|---------------------------------------------------------|
|                            |                                                         |
| Lotissement                | Oui                                                     |
| Provision sur charges      | 15 €                                                    |
| Dépôt de garantie          | 1540 €                                                  |
| Régularisation des charges | Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle |
| Bien en copropriété        | Non                                                     |
| Jardin                     | Oui                                                     |
| Année construction         | 2011                                                    |
| Neuf - Ancien              | Récent                                                  |
| Vis-à-vis                  | Oui                                                     |
| Fenêtres                   | Aluminium Double Vitrage                                |
| Assainissement             | Tout à l'égout                                          |
| Salle(s) d'eau             | 1                                                       |
| WC                         | 1                                                       |
| Cuisine                    | Aménagée/équipée                                        |
| Meublé                     | Oui                                                     |
| Exposition Séjour          | SUD-EST                                                 |
| Type Chauffage             | Individuel                                              |
| Mécanisme Chauffage        | Au Sol                                                  |
| Mode Chauffage             | Electrique                                              |
| Eau chaude                 | Ballon électrique                                       |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Nombre places parking  | 2                   |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Oui                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Date ERP               | 2023-02-27 06:06:14 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 128 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 670€ et 950€ au 01/01/2021

# Photos du bien

