



## DOL DE BRETAGNE - EXCLUSIVITE ! T.2 BIS + 2 GARAGES

DOL DE BRETAGNE 35120

**177 000 € \***

\* 177 000 € honoraires inclus

166 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.63% 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 ! T.2 BIS + 2 GARAGES

Rare sur le marché à Dol-de-Bretagne !

En plein coeur de Dol-de-Bretagne, découvrez cet appartement au charme unique, offrant environ 72 m<sup>2</sup> au sol dans un esprit loft (65,1m<sup>2</sup> hab.)

Vous serez séduit par sa belle pièce de vie lumineuse de 33 m<sup>2</sup>, avec cuisine aménagée et entièrement équipée, mise en valeur par de magnifiques poutres et pierres apparentes. Cette pièce s'ouvre sur un grand balcon sans vis-à-vis, niché au calme d'une impasse.

À l'étage, une chambre de 14 m<sup>2</sup> avec salle d'eau, et WC séparé suspendu. Une mezzanine dessert également une chambre d'appoint d'environ 12 m<sup>2</sup> au sol, idéale pour accueillir famille ou amis.

Autre atout rare : l'appartement est totalement indépendant, hors copropriété, et dispose de deux garages privatifs de 18 m<sup>2</sup> chacun ! Possibilité de visualiser l'intérieur en 3D sur demande.

Un bien coup de coeur, tant par son emplacement privilégié que par ses prestations !

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

DPE : C-163 kWh.

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,63% TTC

(Prix : 166 000€ hors honoraires)

72 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Cheminée	Oui
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-09-16 05:34:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	163 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 960€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



