GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à MONT DOL 35120

MONT-DOL

MONT DOL 35120

446 250 € *

* 446 250 € honoraires inclus
426 250 € Hors Honoraires
Honoraires : 4.69% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET DOL DE BRETAGNE

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

MONT-DOL

Découvrez cette spacieuse maison de 178 m² habitables au coeur du Mont-Dol, à seulement 7 minutes de Dol-de-Bretagne et de sa gare. Idéale pour une famille ou un projet de résidence principale, elle offre un cadre de vie calme et privilégié.
Avec plus de 300 m² de potentiel développable, cette propriété est une véritable opportunité. Les combles de 50 m² et le rez-de-jardin de près de 90 m² peuvent être aménagés en chambres supplémentaires, en espace de télétravail, en studio indépendant, ou encore en salle de loisirs, laissant libre cours à tous vos projets.
Venez découvrir cette maison composé au rez-de-chaussée d'une une véranda lumineuse, une pièce de vie chaleureuse avec parquet en châtaignier et cheminée, un espace bureau/dressing avec WC, et une cuisine moderne et un salon.
À l'étage , vous retrouverez une élégante suite parentale avec salle d'eau, deux chambre ainsi qu'une salle d'eau et des WC séparés.
Profitez également de l'extérieur avec une grande terrasse couverte en rez-de-jardin, idéale pour un espace bar ou une salle de loisirs, et un jardin arboré et sans vis-à-vis, parfait pour la détente et les jeux en famille.
Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez nous.

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible - Radon : Significatif.
DPE : D-201 kWh.
Honoraires inclus charge acquéreur : 4,69% TTC
(Prix : 426 250€ hors honoraires)

178 m² | 6 pièce(s) | 3 chambres | 2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	51 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel + électrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-09-19 01:02:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	201 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien