



DOL DE BRETAGNE - EXCLUSIVITE - APPARTEMENT + GARAGE

DOL DE BRETAGNE 35120

159 000 € *

* 159 000 € honoraires inclus

150 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% 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 - APPARTEMENT + GARAGE

En plein coeur de Dol-de-Bretagne, à seulement quelques minutes à pied de la gare et du la grande rue commerçante, découvrez cet appartement de 55 m² offrant charme et potentiel.

Vous apprécierez sa luminosité et sa belle hauteur sous plafond qui apportent une sensation d'espace. Il se compose d'une entrée (avec deux accès, dont un indépendant des parties communes), d'une cuisine lumineuse, d'un grand séjour convivial, ainsi que d'une chambre spacieuse avec sa salle d'eau et ses toilettes indépendantes.

Bon à savoir : le séjour permet facilement de recréer une deuxième chambre, comme c'était le cas auparavant, tout en conservant un espace de vie agréable.

Un garage et une cave privative complètent ce bien! un confort rare en centre-ville.

Idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

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

DPE : C-163 kWh.

Honoraires inclus charge acquéreur : 6% TTC

(Prix : 150 000€ hors honoraires)

55.54 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-08-08 05:25:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	226 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



