

## Maison Saint Broladre 6 pièce(s) 124 m2

**SAINT BROLADE 35120** 

Guy HOQUET DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

1 Boulevard Deminiac 35120 DOL DE BRETAGNE

## Maison Saint Broladre 6 pièce(s) 124 m2

ÀA LOUER 7 minutes de Dol-de-Bretagne et de ses grandes surfaces, cette maison familiale, construite en 1990, est située au calme de la campagne, sur un terrain clos d'environ 1000m² m², exposée plein sud et sans vis-à-vis.

Avec une surface habitable de 124 m² repartis sur deux niveaux, elle offre :

- Au rez-de-chaussée : une grande pièce de vie lumineuse de 30 m², une cuisine équipée aménagée, une chambre, une salle d'eau, un wc.
- À l'étage : trois belles chambres et un bureau.

Le bien dispose également d'un sous-sol total de 80 m² et qu'un garage indépendant.

Disponible début janvier 2026.

Surface: 124 m<sup>2</sup> DPE: D (227 Kwh)

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

Sismicité (faible) / Radon (significatif zone 3)

Loyer: 1000€ + € pour l'entretien annuel des haies avec régularisation annuelle

Dépôt de garantie: 1000€

Honoraires charge locataire: 840€ TTC (soit 600€ pour visites, constitution du dossier, rédaction du bail et 240€ pour EDL entrée)

Honoraires charge propriétaire: 840€ TTC (soit 600€ pour visites, constitution du dossier, rédaction du bail et 240€ pour EDL entrée)

5 pièce(s)

chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest		
Lotissement	Non		
Nombre étages	1		
Dépôt de garantie	1000€		
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle		
Bien en copropriété	Non		
Jardin	Oui		
Année construction	1990		
Neuf - Ancien	Ancien		
Vis-à-vis	Non		
Fenêtres	Bois double vitrage		
Assainissement	Fosse septique		
Salle(s) d'eau	2		
WC	2		
Cuisine	Aménagée/équipée		
Meublé	Non		
Exposition Séjour	NORD-OUEST		
Type Chauffage	Individuel		

Mécanisme Chauffage	Radiateur		
Mode Chauffage	Electrique		
Eau chaude	Ballon électrique		
Etat intérieur	Rénové		
Cheminée	Insert		
Nombre de caves	1		
Nombre de terrasse	1		
Type de Stationnement	SousSol,Exterieur_Couvert,Couvert		
Nombre garages/Box	2		
Digicode	Non		
Piscine	Non		
Accès handicapés	Non		
Sous-sol	Oui		
Diagnostic Energétique	Oui		
Conso Energ	227 kWh/m2 par an		

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1970€ et 2730€ au 01/01/2022