



EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT - DOL-DE-BRETAGNE - VENDU LOUÉ

DOL DE BRETAGNE 35120

138 500 € *

* 138 500 € honoraires inclus

130 000 € 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

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT - DOL-DE-BRETAGNE - VENDU LOUÉ

Appartement de charme en plein coeur de Dol-de-Bretagne

Idéalement situé au coeur de la rue commerçante de Dol-de-Bretagne, cet appartement vous offre un cadre de vie à la fois pratique et agréable, avec un accès à pied à tous les commerces.

Installé au 1er étage d'un immeuble en pierre, il allie le cachet de l'ancien au confort moderne, sans aucun travaux à prévoir.

Il se compose d'une agréable pièce de vie de plus de 20 m², ouverte sur une cuisine aménagée et équipée, d'une chambre spacieuse d'environ 12 m², d'une salle d'eau, ainsi que d'une pièce supplémentaire idéale pour du rangement ou un petit bureau.

Un bien rare sur le secteur parfait pour un investissement locatif.

Le bien est vendu loué.

Ne tardez pas à le visiter !

Possibilité de visualiser l'intérieur en 3D sur demande.

(DPE: D-231 KWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.54 % TTC

(Prix : 130 000€ hors honoraires)

49.28 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord
------------	------

Etage	1
-------	---

Nombre étages	2
---------------	---

Dernier étage	Non
---------------	-----

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	18
---------------------	----

Charges annuelles (ALUR)	860 €
--------------------------	-------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Jardin	Non
--------	-----

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Aménagée/équipée
---------	------------------

Exposition Séjour	Nord
-------------------	------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-11-17 07:00:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	231 kWh/m2 par an
Surface terrain	259 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 910€ au 01/01/2025

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 910€ et 1280€ au 01/01/2025

Photos du bien



