



## DOL DE BRETAGNE

DOL DE BRETAGNE 35120

**223 000 € \***

\* 223 000 € honoraires inclus

210 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.19% 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

Vous recherchez un cadre de vie paisible. Découvrez cette jolie maison en pierre mitoyenne, idéale pour ceux qui apprécient le cachet de l'ancien avec tout le confort moderne.

Dès l'entrée, profitez d'une cour privative fermée avec portail motorisé permettant un stationnement pratique.

À l'intérieur, une belle pièce de vie de 47 m<sup>2</sup> avec cuisine neuve aménagée et équipée ouverte sur un salon / séjour lumineux.

À l'étage, un palier vous emmène sur deux chambres et une salle d'eau.

À l'arrière, laissez-vous séduire par une terrasse.

Le tout repose sur 317 m<sup>2</sup> de terrain dans un environnement calme.

A visiter sans tarder ! (DPE : D-201 kWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité faible / Argile : faible.

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.19% TTC

(Prix : 210 000€ hors honoraires)

80.5 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Exposition            | Sud                |
| Lotissement           | Non                |
| Nombre étages         | 1                  |
| Bien en copropriété   | Non                |
| Jardin                | Oui                |
| Neuf - Ancien         | Ancien             |
| Vis-à-vis             | Non                |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage |
| Assainissement        | Tout à l'égout     |
| Salle(s) d'eau        | 1                  |
| WC                    | 1                  |
| Cuisine               | Aménagée/équipée   |
| Exposition Séjour     | Sud                |
| Type Chauffage        | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur          |
| Mode Chauffage        | Electrique         |
| Eau chaude            | Ballon électrique  |
| Etat intérieur        | Bon                |
| Cheminée              | Pas de conduit     |
| Nombre de terrasse    | 1                  |
| Type de Stationnement | Extérieur          |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Nombre places parking              | 4                   |
| Digicode                           | Non                 |
| Piscine                            | Non                 |
| Accès handicapés                   | Non                 |
| Sous-sol                           | Non                 |
| Date ERP                           | 2025-09-22 06:40:53 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 105 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 201 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 317 m2              |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1510€ et 2090€

---

Photos du bien

