



EXCLUSIVITE - DOL DE BRETAGNE

DOL DE BRETAGNE 35120

355 000 € *

* 355 000 € honoraires inclus

340 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.41% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

EXCLUSIVITE - DOL DE BRETAGNE

Située dans un quartier résidentiel calme de Dol-de-Bretagne, cette maison récente de 2013 vous invite à poser vos valises et à profiter d'un cadre de vie confortable et fonctionnel.

Dès l'entrée, vous découvrirez un agréable salon-séjour lumineux, agrémenté d'un poêle à granulés, ouvert sur une cuisine aménagée et entièrement équipée. Le rez-de-chaussée dispose également d'un espace nuit comprenant une belle chambre et une salle d'eau, idéal pour une vie de plain-pied.

À l'étage, une spacieuse mezzanine dessert trois chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Cette maison saura vous séduire par ses nombreux atouts : volets roulants électriques centralisés, terrasse carrelée exposée plein ouest, vie de plain-pied, et proximité du centre-ville.

L'ensemble est implanté sur une parcelle de 614 m², offrant un bel espace extérieur à aménager selon vos envies.

La maison sera disponible en fin d'année 2026.

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

(DPE: C-133 KWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.41% TTC

(Prix : 340 000€ hors honoraires)

121 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-ouest
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1

Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-02-05 22:57:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	133 kWh/m2 par an
Surface terrain	614 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1405€ et 1901€ au 03/01/2021

Photos du bien



