



## DOL DE BRETAGNE

DOL DE BRETAGNE 35120

**275 000 € \***

\* 275 000 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.77% 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

Idéalement située à Dol-de-Bretagne, à proximité de la grande rue commerçante, des grandes surfaces et de la gare SNCF, découvrez cette maison de plain-pied de 2025.

Elle se compose d'une pièce de vie de plus de 37 m<sup>2</sup>, avec une cuisine aménagée et entièrement équipée, ouverte sur le séjour. Le confort est assuré par un chauffage au sol alimenté par un système d'aérothermie, garantissant performance énergétique et bien-être au quotidien.

L'espace nuit offre deux chambres d'environ 11 m<sup>2</sup> chacune, ainsi qu'une salle d'eau moderne avec WC suspendu.

À l'extérieur, vous profiterez d'un appentis sur le côté, d'une cour pouvant servir de stationnement et d'un petit jardin.

Libre de toute occupation, ce bien convient aussi bien à une résidence principale qu'à un investissement locatif, grâce à son emplacement privilégié et recherché, permettant une mise en location rapide et sécurisée.

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

(DPE: A-30Kwh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 5,77% TTC

(Prix : 260 000€ hors honoraires)

69.79 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	36.42 m2
Jardin	Oui
Année construction	2025
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium 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	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non

Date ERP 2025-02-20 03:38:46

Diagnostic Energétique Oui

Valeur consommation énergie finale 16 kWh/m2 par an

Conso Energ 30 kWh/m2 par an

Surface terrain 300 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



