



## NOUVEAU PROGRAMME IMMOBILIER À DOL-DE-BRETAGNE

DOL DE BRETAGNE 35120

**195 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE

1 Boulevard Deminiac  
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

## NOUVEAU PROGRAMME IMMOBILIER À DOL-DE-BRETAGNE

Votre agence GUY HOQUET est fière de vous présenter un nouveau programme résidentiel situé au coeur de la charmante ville de Dol-de-Bretagne. Idéalement implantée, cette résidence bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité de la gare et des commerces et services.

Cet immeuble à l'architecture élégante et parfaitement intégrée à son environnement proposera 29 appartements, du studio au T4, conçus pour offrir confort, fonctionnalité et qualité de vie. Chaque logement est réalisé avec des matériaux de qualité et une attention particulière portée aux finitions.

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Radon : Niveau 1 (faible).

L'architecture extérieure a été pensée pour s'harmoniser avec le caractère historique de la ville, garantissant une intégration esthétique respectueuse du patrimoine local.

La résidence répond aux dernières normes d'isolation et de performance énergétique et bénéficie de la certification NF Habitat, gage de qualité, de durabilité et de confort pour ses futurs occupants.

Pour votre confort quotidien, chaque appartement est vendu avec une place de stationnement en sous-sol.

Que vous souhaitiez habiter, investir ou préparer l'avenir, cette nouvelle résidence constitue une opportunité rare dans un cadre de vie recherché entre patrimoine, dynamisme et accessibilité.

Contactez dès maintenant notre agence pour découvrir ce programme et réserver votre futur appartement. FRAIS DE NOTAIRE REDUITS.

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Radon : Niveau 1 (faible).

58.7 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	29
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	coproEnCourConstitution
Jardin	Non
Année construction	2027
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Nue
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Thermodynamique
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-03-10 11:43:05
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

# Photos du bien



0 1m 2m 4m

### LE CLOS SEMARD

20, Rue Pierre Sémard  
35120 DOL de BRETAGNE

BAT. A	NIVEAU	ET. APPART.	TYPE
	NIV. 1	102	T3

**SURFACES HABITABLES**

Entrée	5,51 m <sup>2</sup>
Séjour / Cuisine	23,79 m <sup>2</sup>
Chambre 1	11,58 m <sup>2</sup>
Chambre 2	11,56 m <sup>2</sup>
Salle d'Eau	4,26 m <sup>2</sup>
Total	56,70 m <sup>2</sup>

**SURFACE HABITABLE TOTALE** 56,67 m<sup>2</sup>

Loggia 0,06 m<sup>2</sup>

**SAGEC** **Oliver CHEVREUIL**

PLAN DE COMMERCIALISATION  
Edition: 09/10/2024