



DOL DE BRETAGNE

DOL DE BRETAGNE 35120

282 000 € *

* 282 000 € honoraires inclus

265 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.42% 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 sur le secteur de Dol-de-Bretagne, venez découvrir cette agréable maison construite en 2008, offrant un cadre de vie confortable et fonctionnel.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une belle pièce de vie lumineuse avec séjour et cuisine ouverte aménagée, parfaite pour partager des moments conviviaux. Une chambre avec placards complète le rez-de-chaussée, idéale pour une vie de plain-pied ou un espace bureau.

À l'étage, un dégagement dessert trois chambres ainsi qu'une salle de bains, offrant un espace nuit bien distinct pour toute la famille.

Implantée sur un terrain de plus de 650 m², la maison bénéficie d'un agréable jardin, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Un garage vient compléter ce bien.

Une maison idéale pour une famille ou un premier achat, alliant confort et emplacement privilégié.

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

(DPE:D-189 kWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.42% TTC

(Prix : 265 000€ hors honoraires)

98.6 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Provision sur charges	20 €
Dépôt de garantie	820 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35 m2
Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	114 kWh/m2 par an
Conso Energ	189 kWh/m2 par an
Surface terrain	672 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1550€ et 2170€

Photos du bien



