



## MONT-DOL - EXCLUSIVITE

MONT DOL 35120

**265 000 € \***

\* 265 000 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac  
35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## MONT-DOL - EXCLUSIVITE

Située sur la commune prisée du Mont-Dol, au calme tout en bénéficiant d'un accès rapide aux grands axes, découvrez cette maison de 2004, parfaitement entretenue et prête à vivre. D'une surface de 107 m<sup>2</sup> sur un terrain de 910 m<sup>2</sup>, elle offre au rez-de-chaussée une lumineuse pièce de vie de 42 m<sup>2</sup> incluant salon, séjour et cuisine, complétée par une chambre, une salle d'eau un dressing et un toilette. L'étage se compose d'un palier desservant deux chambres confortables et une seconde salle d'eau avec WC. Un local technique et un abri extérieur viennent parfaire ce bien clé en main, idéalement situé à proximité immédiate de toutes les commodités.

Ne laissez pas passer cette opportunité rare sur le secteur et contactez nous dès maintenant pour organiser votre visite !

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible, Radon : Significatif (Niveau 3) , Argile : Moyenne

DPE : D-202kWh.

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.00% TTC

(Prix : 250 000€ hors honoraires)

99.4 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	42 m2
Jardin	Oui
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	124 kWh/m2 par an
Conso Energ	202 kWh/m2 par an
Surface terrain	910 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1680€ et 2290€

Photos du bien





