



DOL DE BRETAGNE - EXCLUSIVITÉ

DOL DE BRETAGNE 35120

287 000 € *

* 287 000 € honoraires inclus

275 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.36% 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 - EXCLUSIVITÉ

Idéalement située dans une rue calme, à proximité immédiate des commerces, à seulement 10 minutes à pied du centre-ville et 5 minutes de la gare de Dol-de-Bretagne, cette maison indépendante saura vous séduire.

Implantée sur un terrain clos et arboré de 647 m², elle offre un cadre de vie agréable et sans vis-à-vis. Vous découvrirez une spacieuse et lumineuse pièce de vie de plus de 48 m², exposée plein sud et accès direct à une terrasse intime. La maison dispose également de deux chambres de plain-pied ainsi que d'une cuisine récente, aménagée et entièrement équipée.

À l'étage, une grande mezzanine offre la possibilité d'aménager une chambre supplémentaire, complétée par un grenier.

Un sous-sol total vient parfaire l'ensemble, avec garage, espace de rangement et plusieurs pièces annexes.

Les prestations incluent des volets roulants électriques et un chauffage central au gaz de ville avec chaudière récente.

Une maison à découvrir sans tarder !

(DPE: D-192 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.36% TTC

(Prix : 275 000€ hors honoraires)

118 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC 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	Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Ferme, Aerien
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-04-11 05:27:01
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	184 kWh/m2 par an
Conso Energ	192 kWh/m2 par an
Surface terrain	647 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1650€ et 2290€

Photos du bien





