



## DOL DE BRETAGNE

DOL DE BRETAGNE 35120

**300 000 € \***

\* 300 000 € honoraires inclus

283 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.01% 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 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, exposée plein sud, avec cheminée 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 : 6.01% TTC

(Prix : 283 000€ hors honoraires)

118 m<sup>2</sup>

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	GarageFerme,Aerien
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-04-11 18:51:38
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

