



DOL DE BRETAGNE - EXCLUSIVITE !

DOL DE BRETAGNE 35120

277 000 € *

* 277 000 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.54% 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 - EXCLUSIVITE !

Venez découvrir cette charmante maison située dans le fond d'une impasse et à proximité du centre-ville de DOL DE BRETAGNE.

Elle vous offre, au rez-de-chaussée, une entrée avec placard, une cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'un salon/séjour lumineux de 32 m² avec accès à une véranda de 23 m², donnant sur le jardin et la terrasse.

Une cuisine d'été ainsi qu'une buanderie viennent compléter ce niveau et vous permettront de profiter pleinement des belles journées.

Côté nuit, un dégagement dessert une belle chambre.

À l'étage, un palier dessert quatre grandes chambres, un bureau et une salle d'eau.

L'ensemble est implanté sur un terrain clos de 1 390 m², avec terrasses et garage.

À visiter rapidement !

(DPE : D-196 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.54% TTC

(Prix : 260 000€ hors honoraires)

149.29 m²

6 pièce(s)

5
chambres

1 sde

6 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------|
| Exposition | Sud-ouest |
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 1 |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1974 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | Ouest |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Conduit existant |

| | |
|------------------------------------|-----------------------|
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur,GarageFerme |
| Nombre places parking | 6 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Date ERP | 2026-05-18 21:38:20 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 192 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 196 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 1390 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2590€ et 3550€

Photos du bien



