

# GUY HOQUET

## DOL DE BRETAGNE

DOL DE BRETAGNE 35120

**275 000 € \***

\* 275 000 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.77% 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

Découvrez cette agréable maison familiale idéalement située à proximité immédiate des commerces et commodités de DOL DE BRETAGNE.

Édifiée sur un sous-sol total, elle vous offre au rez-de-chaussée une entrée accueillante, une cuisine ainsi qu'un lumineux salon-séjour agrémenté avec une cheminée à foyer ouvert.

Un dégagement dessert trois belles chambres et une salle de bains.

Son véritable atout : un vaste grenier d'environ 70 m<sup>2</sup> sur dalle béton, offrant un fort potentiel d'aménagement pour créer des chambres supplémentaires, une suite parentale, un bureau ou un bel espace de loisirs selon vos envies.

Côté confort, la maison est équipée d'une pompe à chaleur, un équipement performant qui contribue à une meilleure maîtrise de la consommation énergétique.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain clos et arboré de 1 093 m<sup>2</sup>, idéal pour les moments de détente en famille, avec terrasse et portail motorisé.

Le sous-sol total complète parfaitement l'ensemble avec un grand garage, une buanderie, une cave et un atelier.

Une maison aux beaux volumes, alliant confort et potentiel d'évolution, à découvrir sans tarder !

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

(DPE: D-235 Kwh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 5,77% TTC

(Prix : 260 000€ hors honoraires)

95 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1979
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Aérothermie
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,SousSol
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-04-01 15:05:00
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	123 kWh/m2 par an
Conso Energ	235 kWh/m2 par an
Surface terrain	1093 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2010€ et 2720€

## Photos du bien

Photo du bien

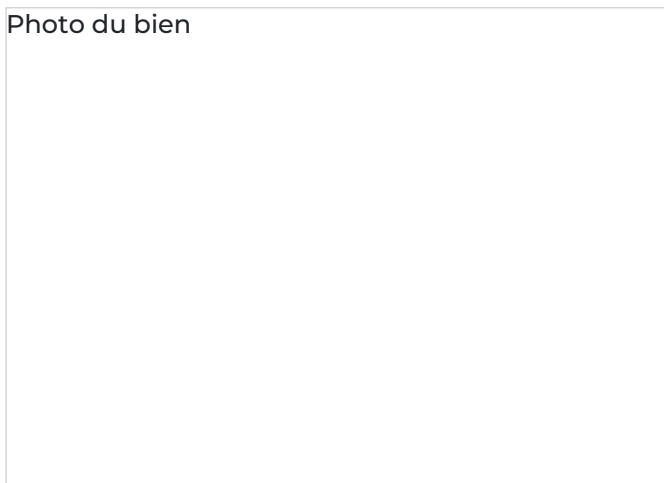


Photo du bien

