



MONT-DOL

MONT DOL 35120

520 000 € *

* 520 000 € honoraires inclus

500 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% 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

Une propriété rare, pleine de charme et de possibilités.

À seulement 5 minutes de Dol-de-Bretagne, découvrez cette ancienne ferme en pierre, indépendante, offrant 200 m² habitables sur 3 168 m² de terrain.

La maison principale séduit par sa superbe pièce de vie de 75 m² exposée plein sud, lumineuse et chaleureuse, avec sa cheminée insert à bois et sa cuisine aménagée et équipée ouverte. À l'étage : Un dégagement, 4 chambres, dressing, salle d'eau et salle de bains.

Au second étage avec un grenier.

Atout supplémentaire : une seconde maison en pierre de 35 m², actuellement louée, idéale pour un revenu locatif, recevoir famille ou amis ou créer un espace indépendant.

Garage, nombreuses dépendances, grande cour, cuve enterrée de 12 000 litres et équipements récents (plancher chauffant, aérothermie, ballon thermodynamique) complètent cette propriété.

Un environnement calme et verdoyant, à proximité immédiate des commodités : le charme et l'espace de la campagne, avec les services de la ville à quelques minutes.

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Inondation/ Sismicité : faible / Radon: 3/ Argile moyen.

(DPE: C - 131kwh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 4 % TTC
(Prix : 500 000€ hors honoraires)

200.6 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Mode Chauffage	Aérothermie
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-08-20 12:12:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	131 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	72 kWh/m2 par an
Surface terrain	3168 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1800€ et 2490€

Photos du bien





