



DOL DE BRETAGNE - EXCLUSIVITÉ

DOL DE BRETAGNE 35120

418 000 € *

* 418 000 € honoraires inclus

400 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.5% 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

Découvrez cette maison en pierres avec un concept de love room en place entièrement aménagée, vendue avec son concept et des centaines d'accessoires, idéale pour poursuivre immédiatement une activité de location et conserver ce lieu unique.

La maison se compose d' une entrée ouvrant sur un séjour, une cuisine indépendante et une buanderie. À l'étage, un palier dessert deux grandes chambres et une salle d'eau.

Au dernier niveau, un grenier de plus de 30 m² .

Vous profiterez également d'une véranda entièrement dédiée au bien-être, équipée d'un sauna et d'un jacuzzi, véritable atout pour l'activité en place.

À l'extérieur, une terrasse intimiste complète parfaitement ce bien.

Une opportunité unique pour un investisseur ou un professionnel souhaitant reprendre une activité clé en main.

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : faible. (DPE: E-241 kWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.50% TTC

(Prix : 400 000€ hors honoraires)

129 m²

3 pièce(s)

**2
chambres**

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Accumulateurs
Mode Chauffage	Gaz de ville
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-06-29 15:36:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	241 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	221 kWh/m2 par an
Surface terrain	160 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1340€ et 1830€ au 01/01/2021

Photos du bien



