



DOL DE BRETAGNE

DOL DE BRETAGNE 35120

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

DOL DE BRETAGNE

Ce bien immobilier au coeur de la ville séduit par son charme et son authenticité. La spacieuse pièce à vivre avec une belle hauteur sous plafond offre une ambiance chaleureuse. L'entrée indépendante, le cellier et la chaufferie ajoutent des fonctionnalités pratiques au rez-de-chaussée. À l'étage, le salon, la salle à manger avec accès à la terrasse, la cuisine indépendante et la bibliothèque créent un espace harmonieux. Le deuxième étage comprend un bureau, trois chambres et deux salles de bains. La cour et le jardin clos de 360m² environ complètent cet ensemble.

Système de chauffage central et production d'eau chaude alimentés par une chaudière à pellets.

Possibilité de visualiser l'intérieur en 3D sur demande.

(DPE : E - 325 kWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Radon : Niveau 1 (faible).

Honoraires inclus charge acquéreur : 4% TTC

(Prix : 670 000€ hors honoraires)

365.5 m²

6 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Lotissement	Non
Nombre étages	3
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Date ERP	2024-02-02 18:48:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	325 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4240€ et 5780€ au 01/01/2021