



DOL DE BRETAGNE

DOL DE BRETAGNE 35120

321 000 € *

* 321 000 € honoraires inclus

310 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.55% 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

EMPLACEMENT TRÈS RECHERCHÉ pour cette maison au calme, en pierre et totalement indépendante implantée au milieu de ses 931m² de terrain clos. 141m² habitables actuellement, une entrée principale en rez-de-chaussée surélevé, cuisine avec poêle à bois et pièce de vie donnant accès à un grand balcon, quatre chambres spacieuses et lumineuses allant de 14 à 19m².

Fort potentiel avec son deuxième étage de 58m² aménageable.

Sous sol total avec chaufferie, cave, grand garage (deux voitures) et cellier.

Bien unique sur Dol de Bretagne, commerces, hyper centre à deux minutes à pied !

(DPE : G-506 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.55% TTC

(Prix : 310 000€ hors honoraires)

141 m²

5 pièce(s)

4
chambres

2 sdb

Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	22 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	471 kWh/m2 par an
Conso Energ	506 kWh/m2 par an
Surface terrain	931 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6780€ et 9220€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



