



## MONT-DOL

MONT DOL 35120

**446 250 € \***

\* 446 250 € honoraires inclus

426 250 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.69% 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

Découvrez cette spacieuse maison de 178 m<sup>2</sup> habitables au coeur du Mont-Dol, à seulement 7 minutes de Dol-de-Bretagne et de sa gare. Idéale pour une famille ou un projet de résidence principale, elle offre un cadre de vie calme et privilégié.

Avec plus de 300 m<sup>2</sup> de potentiel développable, cette propriété est une véritable opportunité. Les combles de 50 m<sup>2</sup> et le rez-de-jardin de près de 90 m<sup>2</sup> peuvent être aménagés en chambres supplémentaires, en espace de télétravail, en studio indépendant, ou encore en salle de loisirs, laissant libre cours à tous vos projets.

Venez découvrir cette maison composé au rez-de-chaussée d'une une véranda lumineuse, une pièce de vie chaleureuse avec parquet en châtaignier et cheminée, un espace bureau/dressing avec WC, et une cuisine moderne et un salon.

À l'étage , vous retrouverez une élégante suite parentale avec salle d'eau, deux chambre ainsi qu'une salle d'eau et des WC séparés.

Profitez également de l'extérieur avec une grande terrasse couverte en rez-de-jardin, idéale pour un espace bar ou une salle de loisirs, et un jardin arboré et sans vis-à-vis, parfait pour la détente et les jeux en famille.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez nous.

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible - Radon : Significatif.

DPE : D-201 kWh.

Honoraires inclus charge acquéreur : 4,69% TTC

(Prix : 426 250€ hors honoraires)

178 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
------------	----------

Lotissement	Non
-------------	-----

Etage	1
-------	---

Nombre étages	1
---------------	---

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Surface séjour	51 m2
----------------	-------

Jardin	Oui
--------	-----

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Fenêtres	Bois double vitrage
----------	---------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) d'eau	2
----------------	---

WC	2
----	---

Cuisine	Aménagée/équipée
---------	------------------

Exposition Séjour	Sud
-------------------	-----

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Fuel + électrique
----------------	-------------------

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-09-19 08:46:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	201 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



Photos du bien









