



## DOL DE BRETAGNE- EXCLUSIVITE !

DOL DE BRETAGNE 35120

**Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac  
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

## DOL DE BRETAGNE- EXCLUSIVITE !

À deux pas de la gare et des commerces, cet appartement de 55 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie pratique et agréable.

Il se distingue par sa hauteur sous plafond et sa grande clarté, qui mettent en valeur chacune de ses pièces.

La distribution comprend :

- une entrée avec double accès, dont l'un privatif,
- une cuisine indépendante,
- un vaste séjour où il est possible d'aménager une deuxième chambre comme autrefois,
- une chambre confortable,
- une salle d'eau et des toilettes séparées.

Vous apprécierez également sa cave privative, idéale pour le rangement.

Un bien rare sur le marché, parfait pour un couple, un premier achat ou un investisseur en quête d'un logement bien placé et fonctionnel.

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

DPE : D-239 kWh.

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,67% TTC

(Prix : 135 000€ hors honoraires)

55.54 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1

Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-05-14 07:09:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	239 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1072€ et 1450€ au 01/01/2021