



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

Située proche du centre de DOL DE BRETAGNE, venez découvrir cette maison de 76 m², mitoyenne d'un côté, et implantée sur un terrain de 227 m².

Cette maison déjà louée est composée au rez-de-chaussée d'une entrée donnant sur un séjour lumineux, une cuisine aménagée et équipée, et une salle d'eau.

Au premier étage, vous découvrirez une chambre avec une pièce mansardée servant de dressing.

Et au deuxième étage, vous retrouverez une deuxième chambre mansardée lumineuse.

Une terrasse, à l'arrière de la maison, exposé SUD accompagne ce bien.

Une parcelle de 251 m² non attenante à la maison complète ce bien, avec un garage.

Montant du loyer: 680 euros.

C'est une excellente opportunité pour un premier investissement !

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

DPE : E 299 kWh.

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,67% TTC

(Prix : 150 000€ hors honoraires)

76.6 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	20 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Etat moyen
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur,Couvert
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-09-19 05:40:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	299 kWh/m2 par an
Surface terrain	478 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué
