



DOL DE BRETAGNE

DOL DE BRETAGNE 35120

450 000 € *

* 450 000 € honoraires inclus

430 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.65% 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

Maison de maître ? Emplacement recherché, à deux pas du centre-ville et de la gare.

Située dans un secteur privilégié, cette élégante maison de maître indépendante séduit par son cachet, sa luminosité et son fort potentiel.

Implantée sur un terrain clos de 868 m², elle dispose d'un grand garage fermé de 42 m².

D'une superficie habitable de 178 m², elle se développe sur plusieurs niveaux et offre de belles prestations anciennes :

entrée spacieuse avec belle hauteur sous plafond, séjour traversant avec cheminée insert, parquet massif et moulures d'époque, cuisine aménagée et entièrement équipée, ouverte sur une terrasse bien exposée, cinq grandes chambres, dont certaines avec cheminée en marbre, un bureau pour le télétravail ou les besoins professionnels.

Au sous-sol total : cave à vin ancienne, exceptionnelle, chaufferie, espaces de stockage divers. Chauffage central alimenté par une pompe à chaleur neuve.

Le jardin arboré, à l'abri des regards, complète harmonieusement cet ensemble rare.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, mais l'emplacement et le charme de cette demeure en font un bien unique sur le marché.

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : faible, argile : faible.

(DPE: D - 184 Kwh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 4,65% TTC

(Prix : 430 000€ hors honoraires)

178 m²

6 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
------------	-----------

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

Nombre étages	2
---------------	---

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

Surface séjour	59 m2
----------------	-------

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

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

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Fenêtres	Mixte Bois - PVC
----------	------------------

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

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	2
----	---

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

Exposition Séjour	EST-OUEST
-------------------	-----------

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

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

Mode Chauffage	Pompe à chaleur + fuel
----------------	------------------------

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	184 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



