



## EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT - DOL-DE-BRETAGNE - VENDU LOUÉ

DOL DE BRETAGNE 35120

**131 000 € \***

\* 131 000 € honoraires inclus  
123 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 6.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac  
35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT - DOL-DE-BRETAGNE - VENDU LOUÉ

Appartement de charme en plein cœur de Dol-de-Bretagne

Idéalement situé au cœur de la rue commerçante de Dol-de-Bretagne, cet appartement vous offre un cadre de vie à la fois pratique et agréable, avec un accès à pied à tous les commerces.

Installé au 1er étage d'un immeuble en pierre, il allie le cachet de l'ancien au confort moderne, sans aucun travaux à prévoir.

Il se compose d'une agréable pièce de vie de plus de 20 m<sup>2</sup>, ouverte sur une cuisine aménagée et équipée, d'une chambre spacieuse d'environ 12 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau, ainsi que d'une pièce supplémentaire idéale pour du rangement ou un petit bureau.

Un bien rare sur le secteur parfait pour un investissement locatif.

Le bien est vendu loué.

Ne tardez pas à le visiter !

Possibilité de visualiser l'intérieur en 3D sur demande.

(DPE: D-231 KWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.50 % TTC

(Prix : 123 000€ hors honoraires)

49.28 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	18
Charges annuelles (ALUR)	860 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-11-17 13:04:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	231 kWh/m2 par an
Surface terrain	259 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 910€ au 01/01/2025

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 910€ et 1280€ au 01/01/2025

## Photos du bien



