



## DOL DE BRETAGNE

DOL DE BRETAGNE 35120

**199 000 € \***

\* 199 000 € honoraires inclus  
187 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 6.42% 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

À deux pas du centre-ville et des commerces, dans un environnement calme, découvrez cette charmante maison offrant de beaux volumes et une disposition fonctionnelle. Elle se compose d'une entrée indépendante, d'une cuisine, d'un salon-séjour chaleureux avec cheminée insert, ainsi que d'une buanderie.

À l'étage, l'espace nuit comprend trois chambres et une salle de bain.

Le sous-sol dispose d'un garage et d'un atelier.

Le tout est édifié sur un terrain de 281 m<sup>2</sup> entièrement clos.

Idéal pour une première acquisition, ce bien allie confort, praticité et proximité des commodités.  
(DPE: E-309 Kwh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Argile : Faible / Radon : Niveau 1

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.42% TTC  
(Prix : 199 000€ hors honoraires)

102 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Meublée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	309 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2210€ et 3040€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



