



## DOL DE BRETAGNE

DOL DE BRETAGNE 35120

**292 000 € \***

\* 292 000 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.29% 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

Situé dans un quartier résidentiel prisé de Dol-de-Bretagne, ce pavillon construit en 2007 offre un cadre de vie recherché, alliant calme, confort et proximité immédiate des commerces du centre-ville.

Dès l'entrée, vous découvrirez un salon-séjour lumineux, ouvert sur une cuisine aménagée et équipée, créant un espace de vie convivial et fonctionnel.

À l'étage, la maison propose trois chambres de belles surfaces, ainsi qu'une salle de bains, idéales pour accueillir une famille.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin agréable entourant la maison, complété par un abri de jardin et un récupérateur d'eau.

Le véritable atout : une superbe terrasse sur plots de 38 m<sup>2</sup>, exposée plein sud, parfaite pour les moments de détente et les repas en extérieur.

L'ensemble est édifié sur une parcelle cadastrale de 646 m<sup>2</sup>, offrant un bel équilibre entre espace extérieur et facilité d'entretien.

Une maison clé en main, idéale pour une vie paisible à Dol-de-Bretagne.

(DPE: D-196 KWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 4,69% TTC

(Prix : 280 000€ hors honoraires)

81 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	P.V.C.
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-01-21 16:21:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	196 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	646 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1490€ et 2060€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



