



## MONT-DOL

MONT DOL 35120

**314 000 € \***

\* 314 000 € honoraires inclus

300 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.67% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac

35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## MONT-DOL

Situé au coeur de la commune du Mont-Dol, cet ancien corps de ferme en pierre bénéficie d'un environnement calme à seulement quelques minutes des commerces et du littoral. La maison principale développe actuellement une surface habitable de 140 m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée comprend une entrée, un salon avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'un dégagement fonctionnel.

L'espace nuit, situé à l'étage, se compose d'un palier distribuant cinq chambres et une salle d'eau avec WC. Un atout majeur de cette habitation réside dans son grenier de 72 m<sup>2</sup> totalement aménageable, offrant une opportunité concrète d'agrandissement pour atteindre plus de 210 m<sup>2</sup> de surface totale.

L'extérieur se caractérise par de nombreuses dépendances offrant des volumes de stockage importants ou des possibilités de rénovation complémentaires. La propriété dispose notamment d'un garage, d'un local technique, d'un pressoir, d'une cave à vin et de deux celliers, dont l'un est équipé d'électricité sur terre battue. Plusieurs structures agricoles d'origine, telles que des hangars, une ancienne salle de traite, des soues et des clapiers, complètent l'ensemble.

Ce bien rare sur le secteur est idéal pour un projet familial ou professionnel nécessitant d'importantes surfaces annexes. Venez découvrir cette opportunité rare !

(DPE: D / 208 kWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Radon: Significatif / Argile: Moyen.

Honoraires inclus charge acquéreur : 4,67% TTC

(Prix : 300 000 hors honoraires)

130 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	31 m <sup>2</sup>
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	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur

---

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Ferme, Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	208 kWh/m2 par an
Surface terrain	38307 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1960€ et 2720€

Photos du bien



