



## EXCLUSIVITE - DOL DE BRETAGNE

DOL DE BRETAGNE 35120

**355 000 € \***

\* 355 000 € honoraires inclus

340 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.41% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac  
35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## EXCLUSIVITE - DOL DE BRETAGNE

Située dans un quartier résidentiel calme de Dol-de-Bretagne, cette maison récente de 2013 vous invite à poser vos valises et à profiter d'un cadre de vie confortable et fonctionnel.

Dès l'entrée, vous découvrirez un agréable salon-séjour lumineux, agrémenté d'un poêle à granulés, ouvert sur une cuisine aménagée et entièrement équipée. Le rez-de-chaussée dispose également d'un espace nuit comprenant une belle chambre et une salle d'eau, idéal pour une vie de plain-pied.

À l'étage, une spacieuse mezzanine dessert trois chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Cette maison saura vous séduire par ses nombreux atouts : volets roulants électriques centralisés, terrasse carrelée exposée plein ouest, vie de plain-pied, et proximité du centre-ville.

L'ensemble est implanté sur une parcelle de 614 m<sup>2</sup>, offrant un bel espace extérieur à aménager selon vos envies.

La maison sera disponible en fin d'année 2026.

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

(DPE: C-133 KWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.41% TTC

(Prix : 340 000€ hors honoraires)

121 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

**4**  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

# Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Exposition          | Est-Ouest                |
| Lotissement         | Oui                      |
| Bien en copropriété | Non                      |
| Jardin              | Oui                      |
| Année construction  | 2013                     |
| Neuf - Ancien       | Récent                   |
| Vis-à-vis           | Non                      |
| Fenêtres            | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains   | 1                        |
| Salle(s) d'eau      | 1                        |
| WC                  | 2                        |
| Cuisine             | Aménagée/équipée         |
| Exposition Séjour   | EST-ouest                |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                |
| Mode Chauffage      | Bois + Electrique        |
| Eau chaude          | Ballon électrique        |
| Etat intérieur      | Très bon                 |
| Cheminée            | Poêle à granulés         |
| Nombre de terrasse  | 1                        |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Nombre places parking              | 1                   |
| Nombre garages/Box                 | 1                   |
| Digicode                           | Non                 |
| Piscine                            | Non                 |
| Accès handicapés                   | Non                 |
| Sous-sol                           | Non                 |
| Date ERP                           | 2026-02-05 21:57:20 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 78 kWh/m2 par an    |
| Conso Energ                        | 133 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 614 m2              |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1405€ et 1901€ au 03/01/2021



## Photos du bien



