



## DOL DE BRETAGNE

DOL DE BRETAGNE 35120

**275 000 € \***

\* 275 000 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.77% 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 seulement quelques minutes à pied du centre-ville de Dol-de-Bretagne, de la gare, des commerces, de l'école et du collège, découvrez ce pur plain-pied de construction très récente (2025), actuellement loué. Cette maison moderne offre une agréable pièce de vie lumineuse exposé plein Sud avec cuisine aménagée et équipée, deux chambres confortables ainsi qu'une salle d'eau contemporaine avec WC suspendu.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin d'environ 200 m<sup>2</sup>, en partie clos, ainsi que d'un appentis, idéal pour le stationnement .

Prestations de qualité : couverture en ardoises naturelles, chauffage au sol, pompe à chaleur, construction récente répondant aux normes actuelles.

Déjà loué, ce bien constitue une opportunité idéale pour un investisseur, grâce à sa modernité, sa forte attractivité locative et son emplacement recherché à Dol-de-Bretagne.

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible  
(DPE: A-28Kwh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 5,77% TTC

(Prix : 260 000€ hors honoraires)

67.98 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	36.42 m2
Jardin	Oui
Année construction	2025
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non

Date ERP	2025-02-20 15:36:05
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	14 kWh/m2 par an
Conso Energ	28 kWh/m2 par an
Surface terrain	200 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 270€ et 420€

---

## Photos du bien

