



## EXCLUSIVITE DOL DE BRETAGNE - APPARTEMENT + GARAGE

DOL DE BRETAGNE 35120

**99 000 € \***

\* 99 000 € honoraires inclus  
92 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 7.61% 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 - APPARTEMENT + GARAGE

EXCLUSIVITE GUY HOQUET Appartement + Garage

BEL INVESTISSEMENT LOCATIF ! CENTRE-VILLE

Situé en plein coeur de la ville, cet appartement T2 de 41,5 m<sup>2</sup> constitue une excellente opportunité pour les investisseurs.

- Emplacement privilégié : à deux pas des commerces, services et transports.
- Configuration idéale : situé au 1er étage d'une petite copropriété de 6 appartements, il se compose d'une entrée, d'une pièce de vie, d'une cuisine, d'une chambre séparée et d'une salle d'eau.
- Atout supplémentaire : cave commune.

L'appartement est actuellement loué à un locataire en place depuis plusieurs années et qui souhaite rester, garantissant ainsi une rentabilité locative immédiate et sans vacance.

Idéal investisseur : placement sûr et pérenne !

Le + : Un garage libre de toute occupation ! Rare sur Dol de Bretagne

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

DPE : D-186.8kWh.

Honoraires inclus charge acquéreur : 7,61% TTC

(Prix : 80 000€ hors honoraires)

41.5 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	14.8 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée

Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-08-08 12:42:23
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	98.4 kWh/m2 par an
Conso Energ	186.8 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1080€

---

## Photos du bien

