



## DOL DE BRETAGNE

DOL DE BRETAGNE 35120

**420 000 € \***

\* 420 000 € honoraires inclus  
400 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5% 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

En plein coeur de Dol-de-Bretagne, découvrez cette authentique demeure en pierre, véritable témoin de l'histoire locale, alliant charme et cachet.

Avec près de 160 m<sup>2</sup> habitables, elle offre de beaux volumes et une atmosphère chaleureuse. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une vaste salle à manger de 25 m<sup>2</sup> agrémentée d'une imposante cheminée, idéale pour de belles soirées d'hiver au coin du feu, un espace cuisine à aménager selon vos envies ainsi qu'un salon lumineux.

Une élégante tourelle en pierre mène à l'étage où une spacieuse mezzanine distribue deux belles chambres d'environ 14 m<sup>2</sup> chacune, une buanderie et une salle de bains. Un grand grenier offre encore un beau potentiel d'agrandissement.

À l'extérieur, une dépendance en pierre de 39 m<sup>2</sup> complète l'ensemble, le tout implanté sur une parcelle de 630 m<sup>2</sup>, au calme, tout en bénéficiant de la proximité immédiate des commerces et services.

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : faible / Argile : moyen / Radon: faible.  
(DPE: F-369 KWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.00 % TTC

(Prix : 400 000 € hors honoraires)

157.5 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Meublée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Extérieur

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-02-01 17:39:25
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	194 kWh/m2 par an
Conso Energ	369 kWh/m2 par an
Surface terrain	630 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5260€ et 7160€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien



