



## DOL DE BRETAGNE - Immeuble de rapport

DOL DE BRETAGNE 35120

**307 000 € \***

\* 307 000 € honoraires inclus

290 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.86% 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 - Immeuble de rapport

Idéal investisseur - Proche centre historique de Dol-de-Bretagne.

Situé à quelques pas du centre historique de Dol-de-Bretagne, découvrez cet immeuble de rapport offrant un potentiel d'investissement locatif.

L'immeuble se compose comme suit :

- Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée desservant les différents niveaux de l'immeuble.
- Au premier étage, un appartement de type 3 meublé d'une superficie de 86,94 m<sup>2</sup>, actuellement libre de toute occupation suite au départ récent du locataire. Une recherche active de locataire est d'ores et déjà en cours, offrant la possibilité d'une remise en location rapide.
- Au second étage, un studio meublé entièrement rénové et aménagé en 2024, comprenant une pièce de vie principale avec coin cuisine équipé, ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Ce logement ne nécessite aucun travaux.

L'ensemble est en bon état général. Seul un léger rafraîchissement de la cage d'escalier pourra être envisagé afin d'optimiser la valorisation de l'immeuble.

Ce bien constitue une excellente opportunité pour un investisseur souhaitant développer ou sécuriser un patrimoine locatif dans un secteur recherché à proximité immédiate des commodités.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez notre agence.

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

DPE : E -277kWh pour le T3 et C-216kWh pour le studio.

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.86% TTC

(Prix : 290 000€ hors honoraires)

102.44 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de balcons	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-03-09 09:19:51
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	273 kWh/m2 par an
Conso Energ	277.6 kWh/m2 par an
Surface terrain	110 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1460€ et 1990€ au 01/01/2021

Photos du bien



