



## DOL DE BRETAGNE - EXCLUSIVITÉ

DOL DE BRETAGNE 35120

**212 500 € \***

\* 212 500 € honoraires inclus

200 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.25% 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 - EXCLUSIVITÉ

Idéalement située sur le secteur de Dol-de-Bretagne, à proximité immédiate des commerces et des commodités, cette charmante maison indépendante de plain-pied en ossature bois saura vous séduire par son confort et sa fonctionnalité.

Dès l'entrée, vous découvrez un espace accueillant avec placards, menant à une belle pièce de vie lumineuse d'environ 38 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte. Grâce à son exposition Est-Ouest, la maison bénéficie d'une agréable luminosité tout au long de la journée.

L'espace nuit se compose de deux belles chambres, d'une salle d'eau et de WC séparés.

Un garage complète ce bien, avec un accès à des combles de plus de 40 m<sup>2</sup> offrant un beau potentiel d'aménagement ou de stockage.

Une maison idéale pour une résidence principale, un premier achat ou un investissement locatif.

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

(DPE: E-260 kWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,25% TTC

(Prix : 200 000€ hors honoraires)

69.75 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	3

Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	150 kWh/m2 par an
Conso Energ	260 kWh/m2 par an
Surface terrain	508 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



