



MONT-DOL

MONT DOL 35120

362 000 € *

* 362 000 € honoraires inclus

345 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.93% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

MONT-DOL

****Maison Atypique au Coeur du Village du Mont-Dol****

Découvrez cette charmante maison située au coeur du pittoresque village du Mont-Dol. Avec ses 3 chambres, dont une suite parentale à finir de rénover, et un terrain de plus de 1700 m², cette propriété est idéale pour ceux qui recherchent confort et espace.

La cuisine moderne, ouverte sur le séjour, est entièrement équipée et aménagée, offrant une vaste pièce de vie lumineuse et conviviale, parfaite pour les moments en famille ou entre amis.

En plus de la maison principale, le bien dispose d'un appartement indépendant louable en B&B, offrant un excellent potentiel de revenu ou un espace supplémentaire pour les invités.

****Points forts : ****

- 3 chambres, dont une suite parentale
- Cuisine moderne ouverte sur le séjour
- Vaste pièce de vie
- Appartement indépendant louable en B&B
- Terrain de plus de 1700 m²
- Emplacement privilégié au coeur du village du Mont-Dol

Cette maison atypique et pleine de charme n'attend plus que vous. Venez découvrir ce havre de paix et laissez-vous séduire par son potentiel et son cadre exceptionnel.

Pour plus d'informations et pour organiser une visite, contactez-nous dès aujourd'hui.

(DPE : C -131.5 kWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Radon : Niveau 3 (significatif)

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.93% TTC
(Prix : 345 000€ hors honoraires)

186.77 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	81.5 kWh/m2 par an
Conso Energ	131.5 kWh/m2 par an
Surface terrain	1739 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2010€ et 2740€

Photos du bien





