



## MONT DOL

DOL DE BRETAGNE 35120

**395 000 € \***

\* 395 000 € honoraires inclus

380 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.95% 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

Située au calme, sur la commune du Mont-Dol, cette maison en pierre pleine de caractère n'attend plus que vous ! Posez vos valises dans ses 175 m<sup>2</sup> au sol (157m<sup>2</sup> Carrez) entièrement rénovés, répartis sur deux niveaux, implantés sur un terrain clos et paysager de 878 m<sup>2</sup>, sans aucun vis-à-vis.

Extérieurs soignés : terrasse conviviale, cour pavée, deux garages (l'un pour stationner, l'autre idéal en atelier ou espace de bricolage).

Volumes et lumière : plus de 80 m<sup>2</sup> de pièces de vie baignées de lumière, avec une cuisine centrale aménagée et équipée d'électroménagers de qualité, ouverte sur un vaste salon-séjour chaleureux. Bel escalier aéré sur mesure, buanderie fonctionnelle.

À l'étage : une grande mezzanine (aménageable en chambre ou bureau), deux belles chambres dont une suite parentale avec salle d'eau.

Au rez-de-chaussée, une deuxième suite parentale offre un confort de plain-pied.

Rénovation de qualité, matériaux soignés, ambiance cosy et élégante : un véritable coup de coeur ! Vous vous y sentirez immédiatement chez vous.

Une maison rare à Mont-Dol, aux portes de Dol de Bretagne

A découvrir sans tarder.

DPE : B-96 kWh.

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Argile : Faible /Radon: Niveau 3/ Submersion-inondation

Honoraires inclus charge acquéreur : 3,95% TTC

(Prix : 380 000€ hors honoraires)

157 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Insert

---

Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Date ERP	2026-05-05 19:47:30
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	68 kWh/m2 par an
Conso Energ	96 kWh/m2 par an
Surface terrain	878 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1550€

Photos du bien

