



DOL DE BRETAGNE - EXCLUSIVITE !

DOL DE BRETAGNE 35120

277 000 € *

* 277 000 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.54% 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 - EXCLUSIVITE !

Venez découvrir cette charmante maison située dans le fond d'une impasse et à proximité du centre-ville de DOL DE BRETAGNE.

Elle vous offre, au rez-de-chaussée, une entrée avec placard, une cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'un salon/séjour lumineux de 32 m² avec accès à une véranda de 23 m², donnant sur le jardin et la terrasse.

Une cuisine d'été ainsi qu'une buanderie viennent compléter ce niveau et vous permettront de profiter pleinement des belles journées.

Côté nuit, un dégagement dessert une belle chambre.

À l'étage, un palier dessert quatre grandes chambres, un bureau et une salle d'eau.

L'ensemble est implanté sur un terrain clos de 1 390 m², avec terrasses et garage.

À visiter rapidement !

(DPE : D-196 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.54% TTC

(Prix : 260 000€ hors honoraires)

149.29 m²

6 pièce(s)

5
chambres

1 sde

6 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-05-18 20:38:40
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	192 kWh/m2 par an
Conso Energ	196 kWh/m2 par an
Surface terrain	1390 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2590€ et 3550€

Photos du bien



