



MONT DOL

MONT DOL 35120

171 000 € *

* 171 000 € honoraires inclus
160 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 6.88% 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

Idéalement située au Mont-Dol, au coeur d'un terrain entièrement clos de 1333 m², cette maison de plain-pied construite dans les années 80 offre une vue dégagée sur la cathédrale de Dol-de-Bretagne et un environnement particulièrement calme.

D'une surface d'environ 83 m², elle propose un agencement fonctionnel :

une cuisine aménagée et séparée,
un séjour lumineux grâce à sa belle exposition,
trois chambres de 8,6 à 14 m²,
une salle de bains, et des toilettes indépendantes.

Des travaux intérieur sont à prévoir, mais la maison comme ses extérieurs ont été soigneusement entretenus au fil des années.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un garage indépendant, d'un appentis ainsi que d'une dépendance en bois à restaurer.

Un bien coup de coeur, au pied du Mont-Dol, idéal pour profiter d'un cadre naturel privilégié tout en restant proche de Dol-de-Bretagne.

(DPE : E-251 kWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Inondation - Sismicité faible / Radon: Important - Argiles : moyenne

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,88 % TTC

(Prix : 160 000€ hors honoraires)

83 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Exposition | Sud |
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 1 |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 24.7 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1980 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement | Fosse septique |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Amenagée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Fuel |

| | |
|------------------------------------|-----------------------|
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | A rénover |
| Cheminée | Oui |
| Type de Stationnement | GarageFerme,Extérieur |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 226 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 251 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 1333 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2730€ et 3730€

Photos du bien



