



DOL DE BRETAGNE - EXCLUSIVITE

DOL DE BRETAGNE 35120

275 000 € *

* 275 000 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.77% 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

Découvrez cette agréable maison familiale idéalement située à proximité immédiate des commerces et commodités de DOL DE BRETAGNE.

Édifiée sur un sous-sol total, elle vous offre au rez-de-chaussée une entrée accueillante, une cuisine ainsi qu'un lumineux salon-séjour agrémenté avec une cheminée à foyer ouvert.

Un dégagement dessert trois belles chambres et une salle de bains.

Son véritable atout : un vaste grenier d'environ 70 m² sur dalle béton, offrant un fort potentiel d'aménagement pour créer des chambres supplémentaires, une suite parentale, un bureau ou un bel espace de loisirs selon vos envies.

Côté confort, la maison est équipée d'une pompe à chaleur, un équipement performant qui contribue à une meilleure maîtrise de la consommation énergétique.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain clos et arboré de 1 093 m², idéal pour les moments de détente en famille, avec terrasse et portail motorisé.

Le sous-sol total complète parfaitement l'ensemble avec un grand garage, une buanderie, une cave et un atelier.

Une maison aux beaux volumes, alliant confort et potentiel d'évolution, à découvrir sans tarder !

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

(DPE: D-235 Kwh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 5,77% TTC

(Prix : 260 000€ hors honoraires)

95 m²

6 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
------------	-----

Lotissement	Non
-------------	-----

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1979
--------------------	------

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	2
----	---

Cuisine	Aménagée/équipée
---------	------------------

Exposition Séjour	Sud
-------------------	-----

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Aérothermie
----------------	-------------

Eau chaude	Chaudière
------------	-----------

Etat intérieur	Bon
----------------	-----

Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,SousSol
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-04-01 02:32:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	235 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	123 kWh/m2 par an
Surface terrain	1093 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2010€ et 2720€

Photos du bien





