



DOL DE BRETAGNE - EXCLUSIVITÉ

DOL DE BRETAGNE 35120

317 000 € *

* 317 000 € honoraires inclus

300 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.67% 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 - EXCLUSIVITÉ

Dans un secteur recherché de Dol-de-Bretagne, venez découvrir cette maison neuve, récemment achevée et prête à accueillir ses futurs propriétaires.

Dès l'entrée, vous serez séduits par une belle pièce de vie lumineuse, bénéficiant d'une exposition plein sud et ouverte sur une cuisine aménagée et équipée, idéale pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

Le rez-de-chaussée offre également un véritable confort de vie de plain-pied grâce à une chambre. Les arrivées et évacuations d'eau déjà en place permettent par ailleurs la création facile d'une salle d'eau selon vos besoins.

À l'étage, un palier dessert trois belles chambres aux surfaces comprises entre 12 m² et 13 m², ainsi qu'une salle de bains équipée d'une douche.

Implantée sur une parcelle cadastrale de 404 m², la propriété dispose d'un agréable espace extérieur à aménager selon vos envies, avec une terrasse en béton déjà réalisée pour profiter pleinement des beaux jours.

Un garage indépendant situé à l'avant de la maison complète l'ensemble.

Vous souhaitez profiter du confort, des performances énergétiques et des garanties d'une maison neuve, sans les délais, les démarches administratives et les aléas d'un chantier ? Cette maison est l'opportunité idéale pour concrétiser votre projet en toute sérénité.

Possibilité de visualiser l'intérieur en 3D sur demande.

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Argile : Faible
(DPE: B-100 kWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.67% TTC
(Prix : 300 000€ hors honoraires)

110 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Thermodynamique

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	100 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	61 kWh/m2 par an
Surface terrain	404 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1480€

Photos du bien



