



DOL DE BRETAGNE

DOL DE BRETAGNE 35120

398 000 € *

* 398 000 € honoraires inclus

380 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.74% 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

Laissez-vous séduire par cette charmante maison familiale idéalement située en plein coeur de Dol-de-Bretagne, à proximité immédiate des commerces, écoles et commodités.

Dès l'entrée, vous découvrirez une belle pièce de vie de plus de 40 m² baignée de lumière, comprenant une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un chaleureux salon-séjour avec cheminée insert, offrant un cadre de vie convivial et confortable au quotidien.

Le rez-de-chaussée accueille également une suite parentale avec salle d'eau privative, véritable atout pour profiter d'une vie de plain-pied.

À l'étage, un palier dessert trois belles chambres avec placards, une pièce supplémentaire idéale pour un dressing ainsi qu'une salle de bains.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable terrain arboré de 521 m², parfaitement entretenu, avec terrasse, cabanon de jardin et garage doté d'une porte motorisée.

Cette maison allie parfaitement confort, fonctionnalité et emplacement privilégié : une opportunité rare sur le marché immobilier de Dol-de-Bretagne.

À visiter sans tarder !

(DPE : C-101 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.74% TTC

(Prix : 380 000€ hors honoraires)

112 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
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-UEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-05-28 23:22:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	101 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	95 kWh/m2 par an
Surface terrain	521 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 980€ et 1340€

Photos du bien



