



DOL DE BRETAGNE - HYPER CENTRE

DOL DE BRETAGNE 35120

464 333 € *

* 464 333 € honoraires inclus

444 333 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.5% 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 - HYPER CENTRE

En plein coeur de Dol-de-Bretagne, découvrez une adresse aussi rare que recherchée !

Idéalement située en hypercentre, entre la Grande Rue et la gare, cette belle maison construite en 2005 vous séduira par son emplacement privilégié, ses volumes généreux et sa luminosité.

Dès l'entrée, vous découvrirez une atmosphère chaleureuse avec une vaste cuisine indépendante de près de 25m², entièrement aménagée et équipée, ainsi qu'un agréable séjour baigné de lumière.

La maison développe 150 m² habitables et offre une distribution idéale pour une famille. À l'étage, une grande mezzanine dessert quatre belles chambres, une salle d'eau, une salle de bains ainsi que des toilettes indépendantes.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain clos d'e 823 m², en grande partie entouré de murs, garantissant intimité et tranquillité, sans vis-à-vis.

Les prestations sont complétées par un grand double garage avec porte sectionnelle motorisée, un appentis ainsi qu'un portail électrique.

Une maison de qualité, parfaitement entretenue, où il ne vous reste plus qu'à poser vos valises. Une opportunité exceptionnelle sur le marché de Dol-de-Bretagne.

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

(DPE: C-193 KWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.50 % TTC

(Prix : 444 333 € hors honoraires)

150 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35.1 m2
Jardin	Oui
Année construction	2005
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Nombre garages/Box	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Date ERP	2026-06-25 16:45:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	193 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	102 kWh/m2 par an
Surface terrain	823 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2600€ et 3560€

Photos du bien





