



DOL DE BRETAGNE

DOL DE BRETAGNE 35120

228 000 € *

* 228 000 € honoraires inclus

215 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.05% 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

Située dans un secteur recherché de Dol-de-Bretagne, à proximité immédiate du centre-ville et de ses commerces, cette maison fonctionnelle vous séduira par son emplacement, ses volumes et son extérieur verdoyant.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez :

Une belle entrée, un vaste espace séjour/salle à manger avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, donnant directement sur une terrasse idéalement exposée, une salle d'eau avec WC, une buanderie fonctionnelle.

À l'étage, un palier dessert : deux grandes chambres lumineuses, un salon supplémentaire (ou possibilité de 3e chambre) avec une seconde cuisine ouverte, ainsi qu'une salle de bain confortable.

Le tout est implanté sur un beau terrain de plus de 780 m², avec un grand jardin à l'arrière parfait pour les beaux jours.

Une maison idéale pour une famille, un projet locatif ou un investissement à fort potentiel.

Contactez-nous rapidement pour une visite !

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

(DPE : E-261 KWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.05 % TTC

(Prix : 215 000€ hors honoraires)

153.39 m²

6 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-07-22 09:58:25
Diagnostic Energétique	Non
Conso Energ	261 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	258 kWh/m2 par an
Surface terrain	786 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2650€ et 3590€

Photos du bien





