



MONT DOL

MONT DOL 35120

397 000 € *

* 397 000 € honoraires inclus

380 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.47% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

MONT DOL

Située dans un hameau au calme à Mont-Dol, proche des axes routiers, venez découvrir cette belle longère indépendante de 240 m², implantée sur un terrain de 7 117 m².

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une belle pièce de vie avec pierres apparentes de 75 m², une pièce à aménager, un WC séparé, une buanderie, une salle de billard et 2 ateliers.

Au premier étage, le coin nuit se compose de 5 chambres, 2 salles de bains et 2 WC séparés.

Vous disposerez également d'un grand garage de 65 m² ainsi que d'un second garage de 21 m².

Une opportunité rare sur le secteur !

Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier votre visite et laissez-vous charmer.

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : faible / Radon: Significatif / Argile : Moyen

(DPE: E-224 kWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 4,47 % TTC

(Prix : 380 000€ hors honoraires)

240 m²

7 pièce(s)

5
chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Date ERP	2026-07-23 09:58:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	224 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	201 kWh/m2 par an
Surface terrain	7117 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5230€ et 7160€

Photos du bien





