



HIREL

HIREL 35120

596 000 € *

* 596 000 € honoraires inclus

575 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.65% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

HIREL

UNE LONGÈRE DE CARACTÈRE À L'ESPRIT CONTEMPORAIN

Entre Dol-de-Bretagne et de Cancale, dans un hameau au calme, cette longère de 214.9 m² habitables révèle un intérieur aux volumes généreux, pensé dans un esprit loft.

Le charme de la pierre s'accorde avec des aménagements contemporains et des matériaux soigneusement choisis. La pièce de vie, entièrement habillée de parquet massif, accueille une cuisine aménagée et équipée autour d'un grand îlot central. Le poêle à bois apporte une note chaleureuse à cet espace ouvert, prolongé par une terrasse en bois et un jardin paysager sans vis-à-vis de 1196m².

Une grande suite parentale avec salle d'eau et douche XXL complète les espaces de vie. L'escalier en métal et verre mène à une vaste mezzanine, où le plancher en verre et la belle hauteur sous plafond accentuent la sensation d'espace et laissent circuler la lumière. Elle dessert cinq chambres et une salle de bains.

Autre atout remarquable : un atelier attenant de 260 m², accessible par deux grandes portes. Un volume rare pour abriter plusieurs véhicules / Stockages, un atout de taille pour un artisan souhaitant réunir habitation et espace professionnel!

Chauffage au sol, pompe à chaleur et assainissement conforme.

Une propriété singulière, où le caractère d'une longère rencontre le confort et les volumes d'une maison contemporaine.

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

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : faible.

(DPE: B-105 kWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 3.65% TTC

(Prix : 575 000 € hors honoraires)

214.9 m²

7 pièce(s)

6
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété

Non

Surface séjour

67.58 m2

Jardin

Oui

Neuf - Ancien

Récent

Vis-à-vis

Non

Fenêtres

Aluminium Double Vitrage

Assainissement

Fosse septique

Salle(s) de bains

1

Salle(s) d'eau

1

WC

2

Cuisine

Aménagée/équipée

Exposition Séjour

SUD-NORD

Type Chauffage

Individuel

Mécanisme Chauffage

Mixte Sol / Convecteurs

Mode Chauffage

Pompe à chaleur

Eau chaude

Ballon électrique

Etat intérieur

Très bon

Cheminée

Poêle à bois

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-09-10 11:57:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	105 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	71 kWh/m2 par an
Surface terrain	1196 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1670€ et 2330€

Photos du bien





