



## DOL DE BRETAGNE

DOL DE BRETAGNE 35120

**480 000 € \***

\* 480 000 € honoraires inclus

460 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.35% 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

À proximité immédiate de la gare et des commerces de Dol de Bretagne, découvrez cette opportunité exceptionnelle au sein d'une petite copropriété entièrement neuve, équipée d'un ascenseur aux normes PMR.

Ce plateau de 150 m<sup>2</sup> offre une luminosité remarquable grâce à sa grande terrasse de 34 m<sup>2</sup> et ses nombreuses ouvertures. Les possibilités d'aménagement sont multiples : idéal pour accueillir plusieurs professions libérales, médecins, etc..., créer un espace de coworking dynamique ou même envisager une transformation en un appartement unique et prestigieux.

Ne manquez pas cette opportunité !

Copropriété en cours de création.

(DPE : Non éligible)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 4,55% TTC

(Prix : 440 000€ hors honoraires)

150 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-est

Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	38 m2
Jardin	Non
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur

Eau chaude

Chauffe eau

Etat intérieur

Très bon

Cheminée

Pas de conduit

Diagnostic Energétique

Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





**GUY HOQUET** L'IMMOBILIER, C'EST UNE VOCATION  
**NOUS RECRUTONS**  
**1 CONSEILLER/ÈRE**  
EN IMMOBILIER - SECTEUR DOL  
CONTRAT EN CDI + FORMATION CONTINUE ILLIMITÉE  
RÉMUNÉRATION ATTRACTIVE + VOITURE DE FONCTION + PRIME  
**REJOIGNEZ L'ÉQUIPE GUY HOQUET**  
ENVOYEZ VOTRE CV  
DOLDEBRETAGNE@GUYHOQUET.COM