



DOL DE BRETAGNE - EXCLUSIVITÉ

DOL DE BRETAGNE 35120

655 200 € *

* 655 200 € honoraires inclus

630 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% 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 - EXCLUSIVITÉ

Découvrez cette magnifique propriété d'exception nichée au coeur de Dol de Bretagne, avec ses 1310 m² de terrain entièrement clos et son portail électrique, cette résidence vous promet intimité et sécurité, tout en vous invitant à découvrir son caractère unique.

Lorsque vous franchissez le seuil, vous serez immédiatement captivé par l'escalier monumental d'époque. Les 217 m² habitables vous offrent un espace généreux, où chaque détail a été pensé pour votre confort et votre bien-être. Avec une cuisine aménagée de qualité tout équipée, des pièces de vie lumineuses et spacieuses de plus de 70 m² ornées de poutres apparentes avec une hauteur sous plafond de 3,20 met une cheminée d'époque.

Vous rêvez d'espace supplémentaire ? Laissez libre cours à votre imagination avec un grenier de 90 m² sur dalle et une charpente historique, offrant un potentiel d'aménagement infini selon vos besoins et vos envies.

Grande cave au sous-sol, un appentis pour voiture et une dépendance à réhabiliter en Gîte, pour accueillir vos invités.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser votre visite et laissez-vous séduire par le charme intemporel de cette propriété d'exception. Possibilité de visualiser l'intérieur en 3D sur demande.

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité (faible) / Radon (faible)

(DPE : D-189 Kwh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 4%TTC

(Prix : 630 000€ hors honoraires)

217.4 m²

6 pièce(s)

3
chambres

3 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	47.8 m2
Jardin	Oui
Année construction	1750
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	189 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2540€ et 3500€ au 01/01/2021

Photos du bien



