



## A 10 Minutes de DOL DE BRETAGNE

DOL DE BRETAGNE 35120

**717 600 € \***

\* 717 600 € honoraires inclus

690 000 € 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**

## A 10 Minutes de DOL DE BRETAGNE

**BAISSE DE PRIX !!!**

Située à une dizaine de minutes de Dol-de-Bretagne, cette propriété de prestige offre une proximité rapide avec la 4 voies tout en étant nichée dans un environnement privilégié, d'une tranquillité remarquable.

Implantée sur un terrain entièrement clos de 3450 m<sup>2</sup>, cette demeure dispose d'une grande piscine couverte et chauffée, d'une cour goudronnée et de nombreuses dépendances, offrant un cadre de vie luxueux et confortable.

Les pièces spacieuses et lumineuses de cette propriété bénéficient de prestations de qualité supérieure. La maison principale d'une surface d'environ 250m<sup>2</sup> se compose d'un séjour avec poêle à granulés et bois, d'une vaste salle à manger avec un escalier unique, d'une cuisine aménagée et équipée aux dimensions hors norme, ainsi que d'une grande salle de jeux et de trois chambres, dont une suite parentale de taille généreuse.

De plus, un gîte entièrement rénové, d'une superficie de 100 m<sup>2</sup>, offre une grande pièce de vie avec pierres apparentes, un poêle à granulés et deux chambres, idéal pour accueillir des invités en toute intimité.

Avec un garage pour voiture, un système de chauffage central et des finitions impeccables, cette propriété représente une opportunité unique dans la région pour ceux en quête d'un cadre de vie exceptionnel!

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Argile : Faible / Radon niveau 3.

(DPE: C-143 kWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.00% TTC

(Prix : 690 000€ hors honoraires)

350 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Nord-Sud                  |
| Lotissement  | Non                       |
| Nombre étages  | 1                         |
| Bien en copropriété                                  | Non                       |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Oui                       |
| Année construction                                   | 1980                      |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | Mixte Bois et Alu         |
| Assainissement                                       | Fosse septique            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 2                         |
| Cuisine  | Aménagée/équipée          |
| Exposition Séjour                                    | Sud                       |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |

---

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |
| Mode Chauffage         | Fuel              |
| Eau chaude             | Chaudière         |
| Etat intérieur         | Excellent         |
| Cheminée               | Poêle à granulés  |
| Type de Stationnement  | Extérieur         |
| Piscine                | Oui               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 143 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2530€ et 3530€ au 01/08/2021

---

## 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

