



## 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 entre Le Mont Saint Michel et Saint Malo, 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/ 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

