



## ROZ LANDRIEUX - Exclusivité

ROZ LANDRIEUX 35120

**212 500 € \***

\* 212 500 € honoraires inclus

200 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.25% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac

35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## ROZ LANDRIEUX - Exclusivité

Belle maison en pierre de 90m<sup>2</sup>, à proximité de Dol de Bretagne, comprenant au rez-de-chaussée, une entrée, cuisine aménagée, arrière cuisine et buanderie, un salon séjour lumineux, une salle d'eau et un WC.

A l'étage un dégagement dessert 2 chambres avec placards, 1 bureau et une salle d'eau avec WC. Grenier aménageable.

Vous profiterez d'un joli jardin clos et arboré de 870 m<sup>2</sup>.

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

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

(DPE: E-300 kWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.25% TTC

(Prix : 200 000€ hors honoraires)

90 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Ouest

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Provision sur charges	20 €
Dépôt de garantie	680 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	317 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1660€ et 2280€ au 01/01/2021

---

## 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](mailto:DOLDEBRETAGNE@GUYHOQUET.COM)

