



## DOL DE BRETAGNE - Excusivité

DOL DE BRETAGNE 35120

**255 000 € \***

\* 255 000 € honoraires inclus

240 000 € 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**

## DOL DE BRETAGNE - Excusivité

RARE A LA VENTE !

Découvrez cette charmante maison de plain-pied idéalement située en plein coeur de Dol-de-Bretagne. Elle se compose d'une entrée accueillante, d'une cuisine, d'un salon/séjour lumineux avec cheminée, ainsi que de trois chambres spacieuses et d'une salle de bains.

Le tout sur un terrain clos de 576 m<sup>2</sup>, avec un sous-sol total, offrant un cadre de vie agréable et paisible.

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Venez la visiter sans tarder !

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

(DPE : E-268 KWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.25%TTC

(Prix : 240 000€ hors honoraires)

100 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Lotissement

Oui

Etage	-1
Jardin	Oui
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur

Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	268 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1820€ et 2520€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



