



## DOL DE BRETAGNE - Exclusivité

DOL DE BRETAGNE 35120

**337 000 € \***

\* 337 000 € honoraires inclus

320 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.31% 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 ce pavillon de 2007, idéalement situé à Dol-de-Bretagne, offrant une ambiance lumineuse grâce à sa triple exposition.

Vous serez séduit par sa belle pièce de vie baignée de lumière, ouverte sur une cuisine aménagée et entièrement équipée. Une chambre en rez-de-chaussée avec salle d'eau privative offre confort et praticité.

À l'étage, profitez d'une mezzanine spacieuse desservant deux chambres, une salle de bains, ainsi qu'une grande pièce récemment aménagée, idéale pour créer une suite parentale, une salle de jeux ou un espace cinéma.

Le tout est complété par un grand jardin arboré, parfait pour des moments de détente en toute intimité. N'attendez plus, ce bien est fait pour vous !

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

DPE: C-179 KWh

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.31% TTC

(Prix : 320 000€ hors honoraires)

130 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1600€ et 2220€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





