



## DOL DE BRETAGNE

DOL DE BRETAGNE 35120

**181 000 € \***

\* 181 000 € honoraires inclus

170 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.47% 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

Belle bâtisse construite en pierres, des années 1900, un beau potentiel à rénover s'offre à vous, à seulement 2 kilomètres du centre-ville et des commerces.

En rez-de-chaussée, vous trouverez un séjour de plus de 30m<sup>2</sup>, une cuisine nue, une salle d'eau, et un cellier.

Au premier étage, un dégagement, 4 chambres, un dressing et une salle d'eau.

Au second étage, vous disposez d'une chambre ainsi qu'un bureau.

Pour compléter le tout, un vaste grenier à réhabiliter, d'environ 35m<sup>2</sup> avec pierres apparentes.

Des travaux sont à prévoir sur le bien.

Une parcelle cadastrale boisée supplémentaire est attenante.

Venez la visiter, c'est un projet rénovation à ne pas manquer !

(DPE : F-409 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.47% TTC

(Prix : 170 000€ hors honoraires)

140 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Exposition          | Nord-Sud            |
| Lotissement         | Non                 |
| Nombre étages       | 2                   |
| Bien en copropriété | Non                 |
| Jardin              | Oui                 |
| Année construction  | 1900                |
| Neuf - Ancien       | Ancien              |
| Vis-à-vis           | Non                 |
| Fenêtres            | Bois double vitrage |
| Assainissement      | Fosse à refaire     |
| Salle(s) de bains   | 1                   |
| Salle(s) d'eau      | 1                   |
| WC                  | 2                   |
| Cuisine             | Nue                 |
| Exposition Séjour   | SUD-NORD            |
| Type Chauffage      | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur           |
| Mode Chauffage      | Electrique          |
| Eau chaude          | Ballon électrique   |
| Etat intérieur      | A réhabiliter       |
| Cheminée            | Conduit existant    |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Type de Stationnement  | Garage Fermé      |
| Nombre places parking  | 3                 |
| Nombre garages/Box     | 1                 |
| Digicode               | Non               |
| Piscine                | Non               |
| Accès handicapés       | Non               |
| Sous-sol               | Non               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 409 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4070€ et 5530€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



