



## DOL DE BRETAGNE

DOL DE BRETAGNE 35120

**296 000 € \***

\* 296 000 € honoraires inclus

279 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.09% 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

Découvrez cette belle maison neuve de 2024, construite par un constructeur réputé et bénéficiant de la garantie dommages-ouvrage, pour une tranquillité d'esprit totale.

Caractéristiques principales :

Rez-de-chaussée : Une pièce de vie lumineuse avec coin cuisine, idéale pour des moments conviviaux, et une chambre parentale avec salle d'eau privative.

Étage : Trois belles chambres et une salle de bains équipée des arrivées et évacuations nécessaires pour la création d'une douche supplémentaire.

Garage : Un espace pratique pour vos besoins de rangement ou de stationnement.

Idéalement située à Dol-de-Bretagne, cette maison allie confort moderne, qualité de construction et praticité. Une opportunité à ne pas manquer pour votre projet de vie !

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

(DPE : A-78 kWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.09% TTC

(Prix : 279 000€ hors honoraires)

90 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent

Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	78 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 480€ et 700€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

