



## Maison Lotissement

LA RICHARDAIS 35780

**413 000 € \***

\* 413 000 € honoraires inclus

395 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.56% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Maison Lotissement

Maison individuelle, idéalement située sur le secteur de La Richardais, à moins de 500 mètres du centre ville, des écoles et de tous les commerces.

Venez découvrir ce bien composé d'un double séjour avec cuisine ouverte, exposés plein sud, il dispose de 5 chambres dont une en rez-de-chaussée.

Un grand garage, équipé d'un coin buanderie et chaufferie, ainsi que de 2 places de parking privées à l'extérieur.

Il dispose également d'un beau jardin verdoyant, avec un espace terrassé, pour profiter des beaux jours ! Cette propriété est une opportunité exceptionnelle pour une grande famille à la recherche d'un lieu de vie idéalement situé et bien équipé. Ne laissez pas passer cette chance, venez la visiter dès maintenant ! Possibilité de visualiser l'intérieur en 3D sur demande.

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

(DPE : C-126 KWh)

111 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Est

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	43.44 m2
Jardin	Oui
Année construction	2013
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	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-04-26 21:27:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	126 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1060€ et 1490€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



Ce bien vous est présenté par  
l'agence  
Guy Hoquet **BEAUSSAIS-SUR-MER**  
02.96.27.23.95

**GUY  
HOQUET**

**GUY  
HOQUET**

