



## Proche plage

SAINT BRIAC SUR MER 35800

**597 360 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Proche plage

Maison néo-bretonne parfaitement entretenue ne nécessitant qu'une mise à jour de la décoration en fonction des goûts de chacun.

Le rez-de-jardin se compose d'un bel espace salon-séjour en L, d'une cuisine fermée pouvant être ouverte sur l'espace de vie, d'une salle d'eau, d'un wc ainsi qu'une belle chambre avec dressing ouverte vers le sud.

A l'étage vous trouverez un lumineux palier de distribution, 3 chambres dont une avec un dressing, une salle de bain, un wc.

La maison bénéficie d'un sous-sol total.

Le terrain majoritairement au sud de 2200m<sup>2</sup> dont une partie est constructible permet d'envisager des extensions ou annexes.

L'endroit est calme et le quartier de qualité avec de nombreuses propriétés rénovées et parfaitement entretenues.

108 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	25 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1450€ et 2030€ 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**



SCANNEZ-MOI!

**GUY HOQUET**

A promotional graphic for the real estate agency Guy Hoquet Beaussais-sur-Mer. It features a scenic view of a beach and dunes under a blue sky. The text includes the agency name, phone number, a QR code, and the instruction 'SCANNEZ-MOI!'.