

# GUY HOQUET

## Maison Vilde Guingalan 5 minutes de Dinan

VILDE GUINGALAN 22980

**Guy HOQUET DINAN**23 rue Thiers  
22100 DINAN

02 96 27 06 40

## Maison Vilde Guingalan 5 minutes de Dinan

Venez découvrir ce havre de paix à 5 minutes de Dinan et cette belle maison récemment rénovée !

Cette propriété se compose d'un sous sol complet, avec garage, buanderie, WC.

A l'étage de vie vous trouverez une cuisine spacieuse, complètement aménagée et équipée, une grande pièce de vie baignée de lumière donnant sur une terrasse sur pilotis de 20m<sup>2</sup> environ avec vue sur le superbe jardin. Le niveau principal se compose également d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

Le niveau supérieur vous propose deux très grandes chambres, un coin bureau, une salle de bain, et un troisième WC indépendant.

Les + ?

panneaux solaires, domotique, borne pour voiture électrique, portail électrique, caméras de surveillance, cuves récupératrices d'eau et un deuxième garage indépendant, une piscine hors sol de 7x3,50m, et deux dépendances qui complètent cet ensemble sur un charmant terrain fleuri de plus de 1700m<sup>2</sup> constructible.

Une maison coup de coeur rare sur le marché !

120 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Jardin	Oui
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	OUEST-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	2

Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-06-24 19:47:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	220 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1530€ et 2130€ au 01/01/2021