



## Maison Saint Helen

SAINT HELEN 22100

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Maison Saint Helen

SAINT-HÉLEN - Propriété de caractère avec vastes dépendances

Idéalement située à proximité de Dinan, sur l'axe stratégique Rennes - Saint-Malo - Dinard - Le Mont Saint-Michel, cette propriété pleine de charme offre un potentiel exceptionnel, aussi bien pour une résidence principale que pour une activité artisanale.

UNE MAISON SPACIEUSE ET FONCTIONNELLE

D'une superficie d'environ 170 m<sup>2</sup> habitables, elle se compose de :

Rez-de-chaussée :

Double salon avec cheminée (insert), idéal pour des soirées chaleureuses

Cuisine équipée

Chambre et salle d'eau de plain-pied

Bureau et grande buanderie

Étage :

Quatre belles chambres

Un bureau et un dressing

Une salle de bains et une salle d'eau

PLUSIEURS DÉPENDANCES - UN VÉRITABLE ATOUT POUR UN ENTREPRENEUR

Avec plus de 200 m<sup>2</sup> de dépendances en pierre, cette propriété est idéale pour un artisan, un entrepreneur du bâtiment ou toute activité nécessitant du stockage.

## UN ENVIRONNEMENT DE CAMPAGNE APAISANT

Implantée sur un terrain de plus de 2 000 m<sup>2</sup>, elle offre un cadre paisible avec un espace jardinage.

Une opportunité rare à découvrir sans tarder ! Contactez nous pour plus de photos, plus d'informations ou pour organiser une visite.

170 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

10 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois + Electrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	10
Nombre garages/Box	3
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-15 20:20:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	265 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3250€ et 4460€ au 12/07/2025

Photos du bien



