



## Ensemble immobilier

BEAUSSAIS SUR MER 22650

**472 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Ensemble immobilier

L'agence Guy Hoquet de Beaussais-sur-Mer vous propose cet ensemble immobilier situé en plein cœur de Ploubalay.

Idéal pour un investisseur, ce bien comprend :

Une première maison composée d'une pièce de vie au rez-de-chaussée, deux chambres à l'étage et une salle d'eau. Au deuxième étage une chambre et un point d'eau.

Une seconde maison, offrant une pièce de vie et un cellier en rez-de-chaussée, des chambres et une salle d'eau à l'étage. Un atelier attenant et une cour avec hangar complètent ce logement.

Une cellule commerciale, actuellement louée avec un bail en cours.

L'ensemble nécessite des travaux pour révéler tout son potentiel.

À visiter sans tarder !

200 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Date ERP	2025-06-04 19:58:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	359 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	329 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2390€ et 3300€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



