



Maison Dinan quartier résidentiel

DINAN 22100

260 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DINAN

23 rue Thiers
22100 DINAN

02 96 27 06 40

Maison Dinan quartier résidentiel

Idéalement située dans un quartier calme, résidentiel et recherché, à proximité immédiate de toutes les commodités (site sportif, écoles, commerces, transports), cette belle maison de style néo-breton séduira aussi bien les familles que les jeunes couples ou les investisseurs.

D'une superficie généreuse, elle repose sur un sous-sol total, offrant un vaste espace de stockage, un atelier ou un garage selon vos besoins.

À l'intérieur et au rez-de-chaussée, vous trouverez : une pièce de vie lumineuse avec de beaux volumes, une cuisine indépendante (possibilité d'ouverture selon projet), plusieurs chambres confortables, une salle de bains, toilettes séparés.

A l'étage, d'autres chambres vous attendent ainsi qu'une salle d'eau, le tout desservit par un grand palier pouvant servir de bureau.

Le tout est édifié sur un joli terrain, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Points forts : emplacement privilégié, construction de qualité, typique du style néo-breton, sous-sol total et terrain agréable.

Quelques travaux de modernisation sont à prévoir afin de remettre le bien au goût du jour et de répondre aux dernières normes thermiques. Une excellente opportunité pour personnaliser votre futur lieu de vie !

Que vous cherchiez votre résidence principale, une maison familiale ou un investissement patrimonial, ce bien offre un excellent potentiel.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le charme de cette maison.

115 m²

7 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1

Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-02-14 16:37:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	306 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2267€ et 3067€ au 01/01/2021

Photos du bien



