



UN POTENTIEL RARE AU COEUR DE DINAN - LEHON - JARDIN 1200m2

DINAN 22100

399 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DINAN

23 rue Thiers
22100 DINAN

02 96 27 06 40

UN POTENTIEL RARE AU COEUR DE DINAN - LEHON - JARDIN 1200m2

Dans un environnement calme et recherché, cette maison des années 80 n'attend que vous pour révéler toute sa personnalité.

Elle offre une base solide et des volumes généreux, parfaits pour créer un lieu de vie à votre image.

Au rez-de-chaussée, profitez d'une véritable vie de plain-pied avec une pièce de vie chaleureuse autour de la cheminée, une cuisine conviviale et une suite parentale.

À l'étage, quatre chambres permettent d'accueillir confortablement toute la famille, complétées par une salle d'eau.

À l'extérieur, le charme opère immédiatement avec un jardin arboré et clos, propice à la détente et aux moments en famille.

Le sous-sol complet ajoute une vraie valeur fonctionnelle à la maison.

Une localisation idéale, entre tranquillité et proximité des services.

Des travaux de rafraîchissement vous permettront de révéler tout le potentiel de ce bien et d'en faire une

maison unique.

UN CLASSEMENT ENERGETIQUE EN C - UN VRAI PLUS

146 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz de ville
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1

Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	171 kWh/m2 par an
Conso Energ	179 kWh/m2 par an
Surface terrain	1230 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 2060€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2060€ et 2840€ au 01/01/2021

Photos du bien





