



## Maison Saint Helen 6 pièce(s) 166 m2

SAINT HELEN 22100

**316 500 € \***

\* 316 500 € honoraires inclus

300 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Maison Saint Helen 6 pièce(s) 166 m2

Entre Dinan et Saint-Malo

Charmante maison en pierres rénovée avec dépendances et grand jardin

Cette belle maison en pierres sous ardoises, rénovée avec soin, allie authenticité et confort moderne. Ses volumes généreux et ses espaces fonctionnels en font le lieu idéal pour accueillir toute la famille.

Au rez-de-chaussée :

Une entrée accueillante s'ouvre sur un salon-séjour chaleureux agrémenté d'un poêle à bois. La cuisine aménagée et équipée, complétée par une arrière-cuisine et une buanderie, offre un cadre convivial pour le quotidien. Une suite parentale avec salle d'eau privative et dressing, ainsi qu'un WC séparé, complètent ce niveau.

À l'étage :

Un palier lumineux dessert trois chambres spacieuses, une pièce polyvalente (atelier ou bureau), une salle d'eau moderne et un WC indépendant.

Les plus :

Grenier aménageable

Cellier avec grenier au-dessus du garage

Dépendances en pierres

Puits avec pompe de relevage

Grand garage

Cour bitumée et jardin clos avec portail électrique

Située à seulement quelques minutes de Dinan et de la Côte d'Émeraude, cette maison pleine de charme vous séduira par son caractère authentique, et ses belles prestations .

Un bien rare à découvrir sans tarder !

Lien pour une visite virtuelle possible sur demande.

166 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Surface séjour	38 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Autres

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2022-07-07 22:50:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	171 kWh/m2 par an
Surface terrain	1093 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1960€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1960€ et 2680€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



