

Maison bourgeoise

LANGUENAN 22130

483 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DINAN

23 rue Thiers 22100 DINAN 02 96 27 06 40

Maison bourgeoise

L'agence Guy Hoquet de Beaussais-sur-Mer vous propose à la vente cette maison pleine de charme, rénovée avec soin tout en préservant ses éléments authentiques : poutres apparentes, pierres et tomettes. Elle est édifiée sur un terrain arboré de plus de 2000 m², au coeur d'un hameau paisible de la campagne de Languenan.

Au rez-de-chaussée, découvrez une suite parentale indépendante, une cuisine conviviale et chaleureuse, ainsi qu'un salon cathédrale baigné de lumière, ouvert sur une véranda donnant accès a une terrasse qui donne sur le jardin verdoyant.

Le premier étage comprend deux chambres, dont une avec sa salle d'eau et son dressing privatifs, tandis que le second étage offre deux chambres supplémentaires et une salle de bains.

À l'extérieur, vous profiterez d'un préau pouvant servir de carport, d'un ancien four à pain et de dépendances offrant de belles possibilités d'aménagement. Les arbres fruitiers et l'espace potager raviront les amateurs de nature et de jardinage.

Une belle maison familiale, alliant authenticité, confort et quiétude de la campagne.

193 m²

8 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non		
Nombre étages	2		
Bien en copropriété	Non		
Surface séjour	30 m2		
Jardin	Oui		
Année construction	1787		
Neuf - Ancien	Ancien		
Vis-à-vis	Non		
Fenêtres	PVC Double Vitrage		
Assainissement	Fosse toutes eaux		
Salle(s) de bains	1		
Salle(s) d'eau	2		
WC	3		
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée		
Exposition Séjour	Sud		
Type Chauffage	Individuel		
Mode Chauffage	Fuel		
Eau chaude	Chaudière		
Etat intérieur	Bon		
Cheminée	Insert		
Digicode	Non		

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-08-20 15:57:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	174 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3380€ et 4572€ au 01/01/2021

Photos du bien





























