



## Maison proche Bourg

BEAUSSAIS SUR MER 22650

**392 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Maison proche Bourg

L'agence Guy Hoquet Beaussais-sur-Mer vous propose sur la commune de Ploubalay, cette élégante maison familiale édifiée en 2005 et son jardin entièrement clos de 750 m<sup>2</sup>.

La maison déploie une surface total de 118 m<sup>2</sup>, complétée d'une arrière-cuisine de 10 m<sup>2</sup>, d'un garage attenant à porte motorisée et d'une véranda de 13 m<sup>2</sup>, baignée de lumière.

Au rez-de-chaussée, séjour cuisine séparée invitent aux moments de partage, prolongés par la véranda tournée vers le jardin.

L'étage distribue harmonieusement quatre chambres lumineuses, une salle de bain et un WC indépendant, offrant à chacun son cocon de tranquillité.

Son orientation sud et ouest inonde les pièces de soleil du matin au soir.

Située à deux pas des commodités, commerces et écoles, la maison permet de tout rejoindre à pied, préservant à la fois la sérénité d'un quartier recherché et la praticité d'un quotidien facile.

A visiter sans tarder.

96 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement

Oui

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2004
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-29 15:51:18
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	129 kWh/m2 par an
Conso Energ	142 kWh/m2 par an
Surface terrain	750 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 2148.6€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1816.6€ et 12547.4€

## Photos du bien



