



Photographie retouchée (décoration- mobilier)

## Maison DINAN -Vie de plain pied- 2 chambres

DINAN 22100

**296 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Maison DINAN -Vie de plain pied- 2 chambres

Découvrez cette agréable maison de plain-pied construite en 1993, située dans un secteur calme et recherché de DINAN, à deux pas du centre ville.

D'une surface habitable de 87 m<sup>2</sup>, elle se compose de :

- un salon-séjour lumineux, exposé Sud-Est, offrant une belle lumière tout au long de la journée.
- Une cuisine aménagée et équipée, indépendante et fonctionnelle.
- Deux chambres confortables.
- Une salle d'eau et un wc indépendant.

La maison repose sur un sous-sol total dont 48 m<sup>2</sup> de garage avec une porte électrique, une arrière cuisine carrelée, une cave et une pièce isolée et chauffée servant de bureau.

Atout supplémentaire : les combles sont aménageables, permettant de créer facilement une surface habitable supplémentaire.

L'ensemble est très bien entretenu, propre.

Rafraîchissement à prévoir.

Quelques photos retouchées par IA, sans changer la structure, juste la décoration et le mobilier pour vous aider à vous projeter!!

DPE : F:338 Kwh/m<sup>2</sup>/an

Nouvelle réglementation au 1 janvier 2026 : DPE : E 279 Kwh/m<sup>2</sup>/an

Honoraires à la charge du vendeur : 16 500 euros

100 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1993
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	2

Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-02 17:44:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	338 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	430 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



