



## Maison de campagne

BEAUSSAIS SUR MER 22650

**299 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Maison de campagne

L'agence Guy Hoquet de Beaussais-sur-Mer vous propose ce bien, situé au coeur d'un environnement bucolique et verdoyant, cette authentique longère en pierre offre un cadre de vie paisible à seulement 10 minutes des premières plages de Lanicieux et Saint-Jacut-de-la-Mer.

La maison se compose d'une spacieuse pièce de vie lumineuse avec poêle et cuisine ouverte, idéale pour partager des moments conviviaux.

À l'étage, vous trouverez deux chambres confortables ainsi qu'une salle d'eau fonctionnelle.

Le second étage propose une grande pièce mansardée, parfaite pour créer un dortoir, un espace bureau ou une salle de jeux selon vos besoins.

Un cellier attenant complète l'ensemble, avec au-dessus un grenier offrant un potentiel d'agrandissement ou la création d'une dépendance (sous réserve d'autorisations).

Ce bien rare allie charme de l'ancien, tranquillité et proximité des plages.

Un véritable havre de paix à découvrir !

114 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30 m2
Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Micro-station
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert

Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-23 16:21:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	191 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	426 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1090€ et 1510€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



