



## Maison Plesder 5 pièce(s) 141 m2

PLESDER 35720

**276 500 € \***

\* 276 500 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.35% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers

22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Maison Plesder 5 pièce(s) 141 m2

En Exclusivité ,venez découvrir cette spacieuse maison de bourg : 140 m<sup>2</sup> de confort et de charme !!

Idéalement située en coeur de bourg, cette maison entièrement rénovée avec goût offre de beaux volumes et un cadre de vie chaleureux.

Au rez-de-chaussée, vous serez immédiatement séduits par une entrée accueillante, un bureau parfaitement adapté au télétravail, une buanderie fonctionnelle, ainsi qu'une cuisine aménagée et équipée d'un électroménager haut de gamme, d'une salle de bains, et un vaste salon-séjour avec cheminée baigné de lumière ouvrant sur une belle terrasse complètent ce niveau convivial et harmonieux.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois grandes chambres sur parquet et d'une salle d'eau , alliant confort et modernité.

Rénovée avec soin, la maison est prête à vous accueillir : posez vos valises et profitez !

Vous rêvez de plus d'espace ? Un atout supplémentaire vous attend :

l'étage situé au-dessus du salon-séjour est entièrement aménageable et offre un potentiel d'environ 40 m<sup>2</sup> à personnaliser selon vos envies.

Côté extérieur, vous profiterez de deux belles terrasses plein sud, véritables espaces de détente : une première terrasse d'environ 40 m<sup>2</sup>, une seconde d'environ 50 m<sup>2</sup>, parfaites pour recevoir famille et

amis.

Une dépendance en pierre de 30 m² vient parfaire ce bel ensemble, offrant encore davantage de possibilités.

Idéale pour une vie de famille, la maison bénéficie également d'un accès pratique aux transports scolaires desservant les collèges et lycées de Combours, Dinan, Tinténia et Évan.

Une visite s'impose !!!!

141 m²

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Surface séjour	37 m2
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	2
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	201 kWh/m2 par an
Surface terrain	369 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





