



## Maison DINAN environ 100 M<sup>2</sup>

DINAN 22100

**249 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Maison DINAN environ 100 M<sup>2</sup>

Dans un quartier résidentiel et recherché de Dinan, vous serez séduits par cette maison très lumineuse idéalement située.

Au Rdc surélevé, entrée, cuisine A/E, salon séjour, SDB/E et WC indépendant.

A l'étage, un palier dessert quatre chambres.

Possibilité de créer une pièce d'eau.

Sous-sol comprenant chaufferie, buanderie, bureau et cellier.

Jardin arboré orienté ouest.

Centre ville à 10 mn à pied et bord de Rance à 5 mn, dinamo et commerces de proximité sont des atouts supplémentaires qui vous permettront de profiter de la ville tout en étant à la campagne.

Pour une visite, contactez l'agence Guy Hoquet, nous serons ravis de vous accompagner dans votre projet immobilier.

98.58 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages

2

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1965
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Nombre places parking	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-04-03 04:25:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	428 kWh/m2 par an
Surface terrain	485 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3800€ et 5200€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



