



## Maison Dinan environ 82 M<sup>2</sup>

DINAN 22100

**395 200 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Maison Dinan environ 82 M<sup>2</sup>

Dans un quartier recherché de Dinan, à proximité du centre ville, venez vous installer dans cette maison des années 20.

Au RDC, beau salon séjour avec poêle à pelés, cuisine A/E indépendante avec accès sur une terrasse orientée ouest.

Vous avez la possibilité de décroisonner la cuisine sur le séjour.

A l'étage, un palier dessert 2 chambres, un bureau et une SDB.

Au sous-sol, buanderie, chaufferie, local vélo mais également un plus non négligeable une chambre et une SDB/E qui vous permettra par exemple de recevoir famille ou amis avec une indépendance totale .

Places de stationnement sur la parcelle entièrement close avec portail motorisé.

Ce bien rénové vous séduira sans aucun doute...

Pour la visiter, prenez contact avec l'agence Guy Hoquet et nous vous accompagnerons dans votre projet immobilier.

82 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40 m2
Jardin	Oui
Année construction	1927
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-ouest
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	3

Sous-sol	Oui
Date ERP	2022-01-19 16:57:10
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	210 kWh/m2 par an
Conso Energ	218.8 kWh/m2 par an
Surface terrain	289 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1290€ et 1760€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



