



Maison de bourg en centre de Plumaudan

PLUMAUDAN 22350

86 800 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DINAN

23 rue Thiers
22100 DINAN

02 96 27 06 40

Maison de bourg en centre de Plumaudan

Située en plein coeur de Plumaudan, cette maison de 58 m² offre une belle opportunité pour un premier achat ou un investissement locatif.

À seulement 10 minutes de Dinan et de ses commodités, elle bénéficie d'un emplacement recherché permettant de profiter du calme de la campagne tout en restant proche des axes principaux et des services.

La maison se compose d'un séjour lumineux, d'une chambre confortable, d'une cuisine indépendante aménagée, d'une salle d'eau ainsi que d'un WC séparé. Un garage complète l'ensemble, apportant un véritable atout de rangement ou de stationnement. Vous avez de plus la possibilité d'aménager un deuxième étage afin d'agrandir la superficie de ce bien.

Ses atouts :

- À 10 minutes de Dinan
- Maison idéale pour un primo-accédant
- Excellent potentiel locatif pour un investisseur
- Garage privatif
- Centre-bourg et commodités à proximité
- Maison libre de toute occupation

Une opportunité à saisir pour constituer un patrimoine immobilier ou devenir propriétaire à un budget

maîtrisé.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez votre agence GUY HOQUET DINAN !

58 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	182 kWh/m2 par an
Conso Energ	346.2 kWh/m2 par an

Surface terrain

42 m²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1870€ et 2550€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





