



Maison Dinan centre 4 pièces

DINAN 22100

225 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DINAN

23 rue Thiers
22100 DINAN

02 96 27 06 40

Maison Dinan centre 4 pièces

DINAN, Maison 3 chambres avec jardin et combles aménageables

Située au coeur de Dinan, dans un environnement calme et résidentiel, cette maison de 90 m² habitables offre un cadre de vie idéal à proximité immédiate des commerces, des écoles et des services.

Édifiée sur une parcelle d'environ 455 m², elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'un agréable salon lumineux avec insert, d'une cuisine indépendante aménagée, d'une véranda offrant un espace de vie supplémentaire, d'un WC ainsi que d'un garage.

À l'étage, le palier dessert trois chambres confortables, une salle de bains, une salle d'eau et un second WC, offrant une organisation fonctionnelle parfaitement adaptée à la vie de famille.

La maison, construite dans les années 1960, est en bon état. Elle bénéficie de menuiseries double vitrage bois et PVC, de volets roulants PVC, d'un chauffage individuel au gaz complété par un chauffe-eau thermodynamique ainsi que du tout-à-l'égout.

Un véritable potentiel supplémentaire s'offre à vous grâce aux combles aménageables, permettant d'envisager la création d'une chambre supplémentaire, d'un bureau, d'une salle de jeux ou d'un espace télétravail selon vos besoins.

Son principal atout reste son emplacement privilégié au sein de Dinan, permettant de profiter des commerces, écoles et services tout en bénéficiant d'un environnement paisible.

Cette maison constitue une belle opportunité pour une famille, un premier achat ou un projet de résidence principale avec potentiel d'évolution.

Prix : 225 500 €

Une visite s'impose pour découvrir tout le potentiel de cette maison, contactez l'agence GUY HOQUET DINAN !

90 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
-------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mode Chauffage	Gaz + chauffe-eau thermodynamique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-02-05 04:44:28
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	225 kWh/m2 par an
Conso Energ	250.7 kWh/m2 par an
Surface terrain	455 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1420€ et 1930€ au 01/01/2021

Photos du bien



