



Maison familiale à vendre à Ploubalay (Beaussais-sur-Mer) ? Jardin clos de 346 m² ? Proche commodités

BEAUSSAIS SUR MER 22650

276 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DINAN

23 rue Thiers
22100 DINAN

02 96 27 06 40

Maison familiale à vendre à Ploubalay (Beaussais-sur-Mer) ? Jardin clos de 346 m² ? Proche commodités

L'agence Guy Hoquet Beaussais-sur-Mer vous présente, sur la commune de Ploubalay (Beaussais-sur-Mer), cette élégante maison familiale de 1974, idéalement implantée sur un jardin clos de 346 m².

D'une surface habitable de 105 m², elle offre au rez-de-chaussée un séjour lumineux, une cuisine séparée et une arrière-cuisine fonctionnelle, parfaite pour le rangement et l'intendance du quotidien.

À l'étage, quatre chambres lumineuses se répartissent harmonieusement, dont une avec salle d'eau privative. Une salle de bain avec toilette sèche complète cet espace nuit, offrant à chacun son cocon de tranquillité.

Un garage achève cet ensemble pratique et bien pensé.

Atout majeur de ce bien : sa situation à deux pas de toutes les commodités ? commerces, écoles ? accessibles à pied. Un emplacement qui allie la sérénité d'un quartier recherché et la praticité d'un quotidien sans dépendance à la voiture.

Maison familiale rare à Ploubalay, à découvrir sans tarder.

105 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28 m2
Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-ouest
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à bois

Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-06-15 04:02:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	290 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	286 kWh/m2 par an
Surface terrain	346 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3140€ et 4300€

Photos du bien





Ce bien vous est présenté par
l'agence
Guy Hoquet **BEAUSSAIS-SUR-MER**
02.96.27.23.95

**GUY
HOQUET**

**GUY
HOQUET**

