



## Charmante maison centre ville

SAINT DOMINEUC 35190

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

02 96 27 06 40

## Charmante maison centre ville

Maison au coeur de la ville dotée d'une terrasse S- S/O, proche de la 4 voies Rennes/ St Malo, et de Tinténia, elle se compose d'une cuisine de 15 m<sup>2</sup>, d'un grand salon sur parquet de 28 m<sup>2</sup>, de deux chambres à l'étage, 75 m<sup>2</sup> au sol.

- Bien isolée.
- Faible coût de charges ( électricité / taxe foncière ).
- Commerces / écoles à proximité.
- Pièce de vie agréable, claire, avec lumière traversante.
- Belle hauteur sous plafond.
- Extérieur de 45 m<sup>2</sup> avec terrasse.
- Toiture refaite à l'arrière + démoussage à l'avant

Produit rare sur le marché, venez la visiter !!!

Les honoraires sont inclus, à la charge vendeur.

Cette maison est idéal pour un investissement locatif ou pour un premier achat.

75 m²

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|               |   |
|---------------|---|
| Nombre étages | 1 |
|---------------|---|

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Bien en copropriété | Non |
|---------------------|-----|

|                |   |
|----------------|---|
| Salle(s) d'eau | 1 |
|----------------|---|

|    |   |
|----|---|
| WC | 1 |
|----|---|

|         |          |
|---------|----------|
| Cuisine | Amenagée |
|---------|----------|

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Exposition Séjour | NORD-OUEST |
|-------------------|------------|

|                |            |
|----------------|------------|
| Type Chauffage | Individuel |
|----------------|------------|

|                |            |
|----------------|------------|
| Mode Chauffage | Electrique |
|----------------|------------|

|            |                   |
|------------|-------------------|
| Eau chaude | Ballon électrique |
|------------|-------------------|

|                |     |
|----------------|-----|
| Etat intérieur | Bon |
|----------------|-----|

|          |                |
|----------|----------------|
| Cheminée | Pas de conduit |
|----------|----------------|

|               |        |
|---------------|--------|
| Neuf - Ancien | Ancien |
|---------------|--------|

|           |     |
|-----------|-----|
| Vis-à-vis | Non |
|-----------|-----|

|          |                    |
|----------|--------------------|
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
|----------|--------------------|

|                |                |
|----------------|----------------|
| Assainissement | Tout à l'égout |
|----------------|----------------|

|                |       |
|----------------|-------|
| Surface séjour | 27 m2 |
|----------------|-------|

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Nombre places parking | 1 |
|-----------------------|---|

|          |     |
|----------|-----|
| Digicode | Non |
|----------|-----|

---

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Sous-sol               | Non               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 217 kWh/m2 par an |

---