



Proche plage

SAINT BRIAC SUR MER 35800

597 360 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**GUY
HOQUET**

Guy HOQUET DINAN

23 rue Thiers
22100 DINAN

02 96 27 06 40

Proche plage

Maison néo-bretonne parfaitement entretenue ne nécessitant qu'une mise à jour de la décoration en fonction des goûts de chacun.

Le rez-de-jardin se compose d'un bel espace salon-séjour en L, d'une cuisine fermée pouvant être ouverte sur l'espace de vie, d'une salle d'eau, d'un wc ainsi qu'une belle chambre avec dressing ouverte vers le sud.

A l'étage vous trouverez un lumineux palier de distribution, 3 chambres dont une avec un dressing, une salle de bain, un wc.

La maison bénéficie d'un sous-sol total.

Le terrain majoritairement au sud de 2200m² dont une partie est constructible permet d'envisager des extensions ou annexes.

L'endroit est calme et le quartier de qualité avec de nombreuses propriétés rénovées et parfaitement entretenues.

108 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	25 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

L'environnement et les possibilités d'évolution

Surface terrain

2201 m²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1450€ et 2030€ au 01/01/2021

Photos du bien



