



## MAISON FAMILIALE

CESSON SEVIGNE 35510

**582 750 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## MAISON FAMILIALE

Maison à proximité immédiate de Rennes, des écoles et des commerces.

À seulement quelques minutes de la métropole rennaise, dans un environnement prisé, découvrez cette superbe maison de plus de 150 m<sup>2</sup> qui allie élégance discrète et confort absolu.

Elle se compose d'une spacieuse pièce de vie lumineuse avec cheminée, d'une cuisine ouverte sur le jardin, d'une suite parentale et d'un bureau au rez-de-chaussée.

Vous trouverez les trois premières photos retouchées avec l'IA pour vous donner un aperçu contemporain, du salon séjour, de la chambre et du bureau.

À l'étage, trois chambres raffinées et une salle d'eau offrent un cadre de vie idéal pour la famille.

Le sous-sol complet, la terrasse avec jacuzzi et les prestations soignées viennent parfaire ce bien sans aucun travaux à prévoir.

Calme, lumière, proximité des écoles et commerces : tout est réuni pour un cadre de vie recherché.

150 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	160 kWh/m2 par an

Surface terrain

467 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1600€ et 2230€

## Photos du bien





