



## Maison DINAN environ 160 M<sup>2</sup>

DINAN 22100

**387 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Maison DINAN environ 160 M<sup>2</sup>

Dans un quartier résidentiel à 5 mn de Dinan , venez vous installer dans cette maison en bois de 2010. Au RDC, entrée, cuisine A/E ouverte sur un salon/séjour avec cheminée insert, suite parentale et buanderie.

Une extension récente de 18 M<sup>2</sup> (actuellement bureau) est un atout supplémentaire. Possibilité de cloisonner pour refaire une autre chambre.

A l'étage, une mezzanine dessert 3 chambres, 1 salle de bains avec baignoire et douche et 1 grenier. Le tout sur une parcelle d'environ 780 M<sup>2</sup> avec abri de jardin.

Le jardin est clos et arboré. 2 terrasses, l'une au sud et l'autre à l'ouest permettent de profiter du soleil aux différentes heures de la journée.

Coup de coeur pour ce havre de paix !

A visiter sans tarder!

163.16 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement

Oui

Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2010
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Nombre places parking	2

Digicode	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-03 16:39:28
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	91 kWh/m2 par an
Conso Energ	133 kWh/m2 par an
Surface terrain	783 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1300€ et 1800€

---

## Photos du bien



