



Photographie retouchée

## Maison centre Bourg

BEAUSSAIS SUR MER 22650

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**23 rue Thiers  
22100 DINAN**02 96 27 06 40**

## Maison centre Bourg

L'agence Guy Hoquet de Beaussais-sur-Mer vous propose ce bien situé au coeur de la commune à proximité immédiate des commerces, écoles et services, cette maison de caractère de style néo breton vous séduira par son charme authentique, sa fonctionnalité et son potentiel.

Édifiée sur un sous-sol total, cette maison d'habitation vous offre une surface habitable généreuse, répartie sur deux niveaux :

- Au rez-de-chaussée :

Entrée avec dégagement

Salon séjour lumineux avec cheminée, exposé sud

Cuisine aménagée et équipée

1 chambre

Salle d'eau

WC indépendant avec lave-mains

- À l'étage :

2 chambres spacieuses

Bureau (ou chambre d'enfant)

Lingerie (ou chambre d'enfant)

Salle de bains

WC indépendant

- Les plus :

Sous-sol total : garage, atelier, espace de stockage

Puits (forage) : idéal pour jardin ou usage domestique

Emplacement

Maison saine et bien entretenue, avec un fort potentiel de personnalisation.

A visiter sans tarder

135 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1969
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Aérothermie

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	3
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-09 22:58:54
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	63 kWh/m2 par an
Conso Energ	146 kWh/m2 par an
Surface terrain	1350 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1520€ et 2110€ au 01/01/2021

Photos du bien





Photographie retouchée



Photographie retouchée



Photographie retouchée



Photographie retouchée



Photographie retouchée



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

**GUY  
HOQUET**