



## Coup de cœur familial à Dinan-Léhon : Volume, Potentiel et Jardin arboré

DINAN 22100

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Coup de cœur familial à Dinan-Léhon : Volume, Potentiel et Jardin arboré

Découvrez cette solide maison des années 80, nichée dans le secteur très prisé de Dinan-Léhon. Offrant un cadre de vie paisible et verdoyant, elle est la toile blanche idéale pour réaliser la maison de vos rêves.

Les atouts majeurs :

Vie de plain-pied : Une entrée avec placards dessert un vaste salon-séjour chaleureux avec cheminée insert, une cuisine dînatoire et une véritable suite parentale au RDC.

Espace famille : À l'étage, quatre belles chambres accueillent enfants et amis, complétées par une salle d'eau.

Le "plus" extérieur : Un magnifique jardin arboré et entièrement clos, véritable écrin de nature pour vos soirées d'été.

Fonctionnalité : Un sous-sol complet pour le stockage, le bricolage ou le stationnement.

Localisation Premium : Tout est à portée de main ! Écoles, commerces, centre-ville et réseau Dinamo sont accessibles en quelques minutes.

Note : Des travaux de rafraîchissement permettront de révéler tout le cachet de ce bien. Les photos avec mise en scène virtuelle (IA) vous offrent une première vision du superbe potentiel après travaux.

Une opportunité rare sur le secteur. À visiter sans tarder !

146 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz de ville
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1

Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	182 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1230 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



Galaxy A13



Galaxy A13



Galaxy A13



Galaxy A13



Galaxy A13



Galaxy A13