



Coup de coeur 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 coeur 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 dîatoire 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 m²

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/m2 par an |
| Surface terrain | 1230 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

