



Maison au volume exceptionnel Pleugueneuc 8 pièce(s) 400 m2

PLEUGUENEUC 35720

383 250 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DINAN

23 rue Thiers
22100 DINAN

02 96 27 06 40

Maison au volume exceptionnel Pleugueneuc 8 pièce(s) 400 m2

Produit rare et exceptionnel, situé en plein coeur du bourg de Pleugueneuc, idéalement placé à mi-chemin entre Rennes, Saint-Malo et Dinan.

Dès l'entrée, un vaste hall avec bar donne le ton et mène à un séjour / salon hors norme de 102 m², un espace de vie spectaculaire, idéal pour recevoir.

Les amateurs de cuisine seront séduits par une cuisine entièrement aménagée et équipée de 40 m², pensée pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

Le rez-de-chaussée propose également une chambre, une salle d'eau, des WC séparés, une buanderie ainsi qu'un débarras.

À l'étage, vous découvrirez cinq magnifiques chambres spacieuses, dont trois avec salle d'eau privative. Une grande pièce d'environ 33 m² offre de nombreuses possibilités : salle de sport, salle de cinéma, espace détente ou bureau, selon vos envies.

L'ensemble est implanté sur un terrain clos d'environ 1 000 m², agrémenté d'une belle terrasse en L. Le confort est assuré par un système de chauffage par pompe à chaleur (PAC).

? Un bien unique aux volumes exceptionnels. Ne tardez pas, une visite s'impose !

400 m²

8 pièce(s)

6
chambres

2 sdb

2 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
-------------	-----

Etage	1
-------	---

Nombre étages	1
---------------	---

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	3
---------------------	---

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
--	---------------

Surface séjour	102.83 m2
----------------	-----------

Jardin	Oui
--------	-----

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Vis-à-vis	Oui
-----------	-----

Fenêtres	Bois double vitrage
----------	---------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) de bains	2
-------------------	---

Salle(s) d'eau	2
----------------	---

WC	2
----	---

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
---------	-----------------------------

Exposition Séjour	Sud
-------------------	-----

Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Nombre places parking	4
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	91 kWh/m2 par an
Surface terrain	800 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





