



## 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 cœur 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 m<sup>2</sup>, un espace de vie spectaculaire, idéal pour recevoir.

Les amateurs de cuisine seront séduits par une cuisine entièrement aménagée et équipée de 40 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>

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 m <sup>2</sup>
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/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	800 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

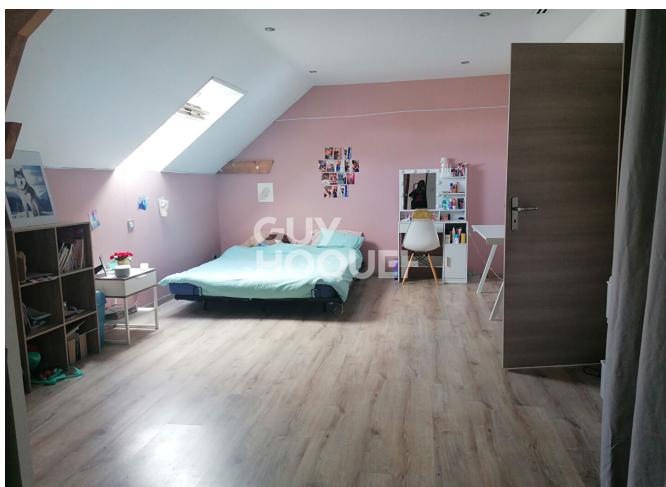
GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





Photographie retouchée

