



## Maison bourgeoise

BEAUSSAIS SUR MER 22650

**483 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Maison bourgeoise

L'agence Guy Hoquet de Beaussais-sur-Mer vous propose à la vente cette maison pleine de charme, rénovée avec soin tout en préservant ses éléments authentiques : poutres apparentes, pierres et tomettes. Elle est édifiée sur un terrain arboré de plus de 2000 m<sup>2</sup>, au coeur d'un hameau paisible de la campagne de Langenan.

Au rez-de-chaussée, découvrez une suite parentale indépendante, une cuisine conviviale et chaleureuse, ainsi qu'un salon cathédrale baigné de lumière, ouvert sur une véranda donnant accès à une terrasse qui donne sur le jardin verdoyant.

Le premier étage comprend deux chambres, dont une avec sa salle d'eau et son dressing privatifs, tandis que le second étage offre deux chambres supplémentaires et une salle de bains.

À l'extérieur, vous profiterez d'un préau pouvant servir de carport, d'un ancien four à pain et de dépendances offrant de belles possibilités d'aménagement. Les arbres fruitiers et l'espace potager raviront les amateurs de nature et de jardinage.

Une belle maison familiale, alliant authenticité, confort et quiétude de la campagne.

193 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30 m2
Jardin	Oui
Année construction	1787
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Digicode	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-08-20 04:38:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	174 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	2202 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3380€ et 4572€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





