



## Maison familiale rénovée , 5 chambres , 150m2

DINAN 22100

**471 600 € \***

\* 471 600 € honoraires inclus

450 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.8% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Maison familiale rénovée , 5 chambres , 150m2

Découvrez cette magnifique maison d'habitation entièrement rénovée, alliant solidité, confort et élégance. Construite en parpaing et béton banché, et couverte d'ardoises naturelles, elle offre des prestations de qualité et des volumes généreux, parfaits pour accueillir toute la famille.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une belle pièce de vie chaleureuse avec cheminée, idéale pour vos soirées d'hiver. La cuisine fonctionnelle s'ouvre sur un espace convivial, tandis que le salon en mezzanine apporte une touche d'originalité et de modernité à l'ensemble. Le rez-de-chaussée propose également un WC indépendant ainsi qu'une chambre avec salle d'eau privative et placard, offrant un véritable espace nuit de plain-pied.

À l'étage, vous trouverez un WC, quatre chambres lumineuses et une salle de bains, permettant à chacun de bénéficier de son espace personnel dans un cadre confortable et harmonieux.

Le grenier aménagé offre un espace supplémentaire, idéal pour un bureau, une salle de jeux ou une chambre d'appoint selon vos besoins.

Enfin, le sous-sol total constitue un atout majeur : espace de stockage, atelier, buanderie ou garage, il s'adapte à tous vos projets.

Une maison clé en main, rénovée avec soin, offrant de beaux volumes et un cadre de vie agréable. Une opportunité rare à découvrir sans tarder.

Contactez-nous !

150 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Surface séjour	36 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1980
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1

Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	65 kWh/m2 par an
Conso Energ	149 kWh/m2 par an
Surface terrain	2016 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



