



## MAISON DE MAÎTRE

PLESLIN TRIGAVOU 22490

**356 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## MAISON DE MAÎTRE

Guy Hoquet Beaussais-Sur-Mer, vous présente, entre Dinan et la côte d'Émeraude, cette maison de caractère.

Pierres apparentes, parquets, belles hauteurs et lumière généreuse définissent cette demeure indépendante.

Au rez-de-chaussée, un salon, salle à manger, une cuisine aménagée, un bureau attenant et une grande buanderie.

À l'étage, quatre chambres respectives et une salle de bains.

Enfin, un grenier isolé de 25 m<sup>2</sup> avec Velux offre un beau potentiel d'aménagement (environ 150 m<sup>2</sup> au total).

Deux garage et plusieurs places de stationnements complète la propriété.

Une maison pleine de potentielle, prête à accueillir une famille, dans un secteur recherché.

A visiter sans tarder, contacter l'agence au 02.96.27.23.95.

124.29 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Etage	2
Nombre étages	2
Année construction	1910
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	237 kWh/m2 par an
Conso Energ	405 kWh/m2 par an
Surface terrain	1202 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3680€ et 5000€

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





Photographie retouchée



Photographie retouchée



Photographie retouchée



Photographie retouchée



