



Bourg de Ploubalay

BEAUSSAIS SUR MER 22650

276 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DINAN

23 rue Thiers
22100 DINAN

02 96 27 06 40

Bourg de Ploubalay

L'agence Guy Hoquet Beausais-sur-Mer vous propose, sur la commune de Ploubalay, cette élégante maison familiale édifée en 1974, idéalement implantée sur un jardin entièrement clos de 346 m². D'une surface totale de 105 m², elle s'organise au rez-de-chaussée autour d'un séjour lumineux, d'une cuisine séparée et d'une arrière-cuisine fonctionnelle, idéale pour le rangement et l'intendance du quotidien.

À l'étage, quatre chambres lumineuses se répartissent harmonieusement, dont une bénéficiant de sa propre salle d'eau privative. Une salle de bain avec toilette sèche complète cet espace nuit, offrant à chacun son cocon de tranquillité.

Un garage achève cet ensemble pratique et bien pensé.

Véritable atout de ce bien : sa situation à deux pas de toutes les commodités, commerces et écoles, accessibles à pied. Un emplacement qui conjugue la sérénité d'un quartier recherché et la praticité d'un quotidien facile, sans dépendance à la voiture.

Une maison familiale rare, à découvrir sans tarder.

105 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28 m2
Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-ouest
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1

Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-06-15 07:25:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	290 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	286 kWh/m2 par an
Surface terrain	346 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3140€ et 4300€

Photos du bien





