



Maison ECOLOGIQUE de 200 m²

DINAN 22100

597 360 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DINAN

23 rue Thiers
22100 DINAN

02 96 27 06 40

Maison ECOLOGIQUE de 200 m²

Maison ECOLOGIQUE de 200 m² avec piscine chauffée, à 5 km de Dinan ? Une facture énergétique < 1710 € !

À seulement 5 km de Dinan, découvrez cette magnifique maison familiale de 200 m², avec piscine chauffée et jacuzzi, nichée dans un écrin de verdure. Située dans un environnement calme, elle repose sur un terrain clos et arboré de 5000 m².

Laissez vous séduire par le charme de la campagne, à deux pas de la ville, idéale pour les amoureux de la nature soucieux de leur empreinte environnemental.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueillis par un espace de vie lumineux et convivial :

? Salon/séjour avec insert pour des soirées chaleureuses,

? Cuisine aménagée et équipée,

? Jardin d'hiver baigné de lumière,

? Bureau,

? Salle d'eau (SDE),

? Lingerie et chaufferie.

À l'étage, trois chambres spacieuses ainsi qu'une suite parentale vous garantissent confort et intimité.

L'extérieur est un véritable atout : un grand jardin paysager avec terrasse et cuisine d'été, parfait pour profiter de moments conviviaux en plein air. De plus, un carport attenant à la maison et deux garages indépendants complètent cette offre exceptionnelle :

? L'un est conçu pour accueillir un camping-car, une voiture, et propose un atelier de bricolage,

? Le second est un double garage avec espace de rangement pour le bois.

Points forts :

? Maison économe et respectueuse de l'environnement (classe énergétique A), grâce à une chaudière à

granulés et des panneaux solaires thermiques, assurant le chauffage de la maison, de la piscine et un apport en eau chaude sanitaire.

? Coûts énergétiques remarquablement bas : avec une facture annuelle d'électricité de seulement 1055 € et 650 € pour les granulés, les investissements réalisés portent leurs fruits. Le coût global annuel est très faible, surtout comparé à une maison "classique" de cette taille, avec en prime une piscine chauffée.

? Entièrement rénovée et agrandie en 2020, avec des finitions modernes et des extensions qui en font un bien rare à découvrir sans tarder.

200.7 m²

9 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1983
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Nombre garages/Box	4
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-08-29 14:18:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	66 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





