LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

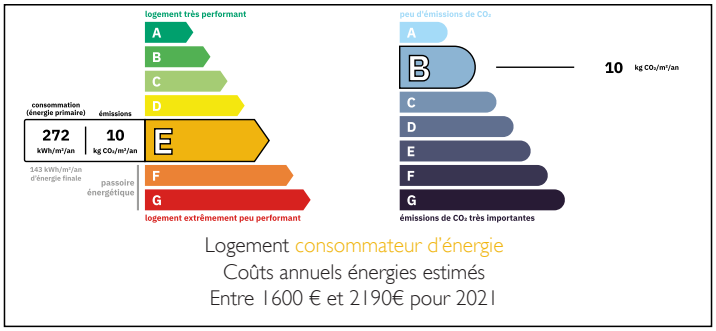
www.leggett-immo.com

Ref: A43961SIS22 Prix: 179 350 EUR

honoraires charge vendeur

Maison 2 Chambres avec Terrasse et Jardin Plein Sud à Le Hinglé – Proche Dinan et Saint-Malo

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1600 € et 2190€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Dinan
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	63 m2
Terrain:	1107 m2

RÉSUMÉ

Maison avec jardin ensoleillé au Hinglé – proche de Dinan, Dinard et Saint-Malo

Maison avec jardin plein sud au calme au Hinglé, à quelques kilomètres de Dinan.

Cette maison de 63 m² offre un salon lumineux ouvert sur la cuisine/salle à manger équipée, deux chambres sous combles, une salle de bains au rez-de-chaussée et un cellier/buanderie pouvant être transformé en chambre supplémentaire.

À l'extérieur, une terrasse et un jardin exposés plein sud, bordés d'arbres matures, offrent un agréable espace extérieur. Le terrain est situé en zone constructible, avec possibilité d'agrandissement ou de division, sous réserve des autorisations nécessaires.

Les commerces et services sont à proximité, avec

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A43961SIS22 Prix: 179 350 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**405 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Maison avec jardin ensoleillé au Hinglé – proche de Dinan, Dinard et Saint-Malo

Située au bout d'un calme cul-de-sac au Hinglé, à seulement quelques minutes de Dinan, cette maison offre un cadre de vie agréable avec un jardin et une terrasse orientés plein sud, tout en restant proche des principales villes et services de la région.

La maison comprend deux chambres sous combles et une salle de bains au rez-de-chaussée :

Rez-de-chaussée : salon lumineux ouvert sur la cuisine/salle à manger équipée, salle de bains et WC séparé.

Cellier / buanderie : espace polyvalent actuellement utilisé pour le rangement et comme buanderie, avec un réel potentiel de transformation en chambre supplémentaire au rez-de-chaussée, idéal pour accueillir des invités ou pour une famille multigénérationnelle.

Étage (sous combles) : deux chambres — une d'environ 19 m² et une seconde d'environ 9 m².

À l'extérieur, profitez d'une terrasse et d'un jardin orientés plein sud, agrémentés d'arbres matures pour apporter de l'ombre en été. Le terrain se situe dans une zone constructible, offrant la possibilité d'un agrandissement futur ou d'un projet de division, sous réserve des autorisations nécessaires.

Localisation et commodités
* Le Hinglé : commerces de proximité, boulangeries et services essentiels à quelques minutes.
* Dinan : à environ 7–8 km — ville médiévale avec restaurants, cafés et gare.
* Saint-Malo : à environ 40 km — ville portuaire historique et plages renommées.
* Dinard : station balnéaire réputée, facilement accessible depuis Saint-Malo.
* Rennes : facilement accessible pour les services et