

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



## INFORMATION

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



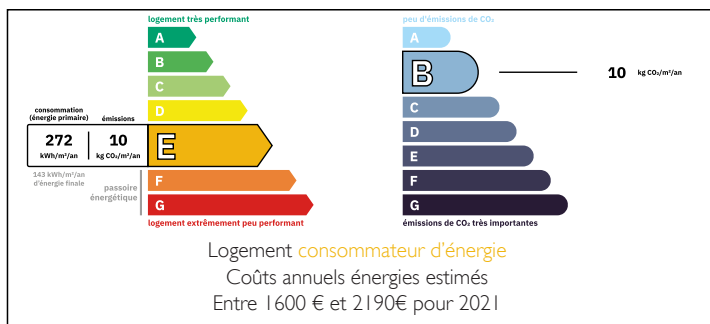
## RÉSUMÉ

Maison avec Jardin ensoleillé à Le Hinglé – Proche Dinan, Dinard et Saint-Malo

Maison avec jardin plein sud à Le Hinglé, dans un village calme à quelques minutes de Dinan, Dinard et Saint-Malo. Elle propose 2 chambres sous combles, une salle de bain au rez-de-chaussée, un salon lumineux ouvert sur la cuisine/salle à manger équipée, et un cellier/buanderie avec potentiel de transformation en chambre supplémentaire. Terrasse et jardin ensoleillés avec arbres matures, terrain constructible pour agrandissement futur ou projet de subdivision. Commerces et services à proximité, accès rapide à Rennes, aux plages et aux villes historiques de la région. Une maison offrant un cadre de vie agréable et flexible, idéale pour profiter pleinement de la vie en Bretagne.

Contactez Leggett Immo dès aujourd'hui pour plus de photos et pour organiser une visite — venez

## DPE



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.



## DESCRIPTION

Maison avec Jardin ensoleillé à Le Hinglé – Proche Dinan, Dinard et Saint-Malo

Située au bout d'un calme cul-de-sac dans le pittoresque village de Le Hinglé (Côtes-d'Armor, Bretagne), à seulement quelques minutes de Dinan, cette maison offre un cadre de vie idéal pour une famille, alliant tranquillité villageoise et accès pratique aux principales villes et services de la région.

La maison comprend 2 chambres et une salle de bain au rez-de-chaussée, avec :

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

Cellier / Buanderie : espace polyvalent actuellement utilisé pour le rangement et la lessive, avec un réel potentiel de transformation en chambre supplémentaire au rez-de-chaussée, idéal pour accueillir des invités ou pour une famille multi-générationnelle ;

Étage (sous combles) : deux chambres — une d'environ 19 m<sup>2</sup> et une seconde d'environ 9 m<sup>2</sup>.

À l'extérieur, profitez d'une terrasse et d'un jardin orientés plein sud, agrémentés d'arbres matures pour l'ombre en été — parfait pour les repas en famille, les week-ends de détente ou les moments conviviaux. Le terrain se situe dans une zone constructible, offrant la possibilité d'agrandissement futur ou de projet de subdivision.

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 juste au-delà de Saint-Malo.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 405 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES