

312 000 €

**Contact agence**

**Christelle Mesnage Immobilier**

14 Rue de la Ferronnerie

22100 Dinan

02 96 88 00 01 /

contact@christellemesnage.com

**Achat maison**

**7 pièces**

**Surface : 120 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 30 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 700 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1976**

**Exposition : Sud**

**Vue : Citadine**

**Eau chaude : Fuel**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Ardoises**

**Prestations :**

Calme, Bureau, 2 Chambres au rdc, Double vitrage, Poêle à granules, Buanderie, Salle d'eau au RDC, Wc séparés

4 chambres

1 terrasse

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage

1 parking

**Classe énergie (dpe) : D**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : E**

Document non contractuel



**Maison 3725 Dinan**

Nord de Dinan et à 5 min de Dinan, Belle maison néo-bretonne de 120m<sup>2</sup> habitables sur sous-sol total offrant : une entrée avec placard, un séjour avec un poêle à granule et une cheminée insert, une cuisine équipée, un wc, une salle d'eau, 4 chambres dont 2 au rez-de-chaussée, une salle d'eau avec wc, un bureau. Un garage avec coin buanderie au sous-sol. Le tout sur un terrain de 700m<sup>2</sup> arboré. Lumineuse, calme, proche bord de Rance. 20 min des plages. Proximité des commerces. ref: 389V2072MDPE D Consommation énergétique : 225 Kwh/m<sup>2</sup> /an - en cours GES D Emission de CO2: 42 kg Co2/m<sup>2</sup>/an - en cours Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Retrouvez toutes nos annonces immobilières sur le site [www.christellemesnage.com](http://www.christellemesnage.com). Une agence dynamique et professionnelle qui répond à toutes vos demandes de mise en vente de maisons, appartements, terrains sur la région de DINAN ou pour toutes locations. L'agence Christelle Mesnage Immobilier vous accueille du Lundi après-midi au Samedi soir pour tous vos projets immobiliers sur la région de DINAN. Contacter l'agence au 02.96.88.00.01.

Frais et charges :

312 000 € honoraires d'agence 3,85% à la charge de l'acheteur inclus

