

549 952 €

**Contact agence**

**Christelle Mesnage Immobilier**

14 Rue de la Ferronnerie

22100 Dinan

02 96 88 00 01 /

contact@christellemesnage.com

**Achat maison**

**6 pièces**

**Surface : 165 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 37 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1811 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1978**

**Exposition : Sud ouest**

**Vue : Citadine**

**Eau chaude : Gaz**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Ardoises**

**Prestations :**

Calme, Dépendances, Chambre au rdc,  
Double vitrage, Cheminée ou poêle à bois,  
Beaux volumes, Suite parentale

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

2 salles de douche

3 toilettes

1 garage

1 parking

**Classe énergie (dpe) : D**

**Document non contractuel**

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



**Maison 3827 Dinan**

À Vendre chez Christelle Mesnage Immobilier, DINAN, belle maison traditionnelle de plus de 165 m<sup>2</sup> habitables offrant : au rez-de-chaussée : une vaste entrée, une cuisine équipée, un spacieux séjour salon avec une cheminée et un accès à la terrasse et au jardin, une véranda avec une belle vue sur le parc, un wc avec lave-mains et placard, une suite parentale avec un dressing et un accès jardin, une salle d'eau avec wc suspendu. A l'étage : un palier mezzanine pouvant faire office de bureau et dressing, une suite parentale avec salle d'eau, 2 chambres avec placard, une salle de bains équipée, un wc. À l'extérieur : un grand garage indépendant avec un grenier au-dessus composé de 2 pièces pouvant être aménagées en bureau ou chambre d'amis, un préau pour 4 voitures avec prise électrique, un atelier avec une arrivée d'eau, un préau à bois, un abri de jardin, un puits. Le tout sur un beau parc sans vis-à-vis de 1811m<sup>2</sup>. Proche des commerces et des écoles, proximité des transports. Bonne construction, lumineuse, quartier résidentiel au calme. Coup de cœur. Réf: 389V2125M DPE : D Consommation énergétique: 183 Kwh/m<sup>2</sup> /an GES : D Emission de CO2: 36 kg Co2/m<sup>2</sup>/an 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

