

405 600 €

**Contact agence**

**Christelle Mesnage Immobilier**

14 Rue de la Ferronnerie

22100 Dinan

02 96 88 00 01 /

contact@christellemesnage.com

**Achat maison en pierre**

**6 pièces**

**Surface : 168 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 55 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1810 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1800**

**Exposition : Sud**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Thermodynamique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Ardoises**

**Prestations :**

Calme, Dépendances, Double vitrage, Cheminée ou poêle à bois, Maison en pierre, Buanderie

4 chambres

1 terrasse

2 salles de douche

3 toilettes

1 parking

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Document non contractuel

03/07/2024 - Prix T.T.C



**Maison en pierre 3682 Dinan**

À 15 minutes au sud de DINAN - Belle maison de caractère en pierre de 168m<sup>2</sup> habitables offrant : Une cuisine ouverte sur le séjour avec un poêle à bois avec un accès au jardin, 4 chambres dont une avec une salle d'eau et un wc privatif, 2 wc dont un avec une partie buanderie, une salle d'eau, une véranda, un sas vitrée, un cellier, un bureau. À l'extérieur : Un hangar, un traqueur solaire, une dépendance à usage de cellier, une seconde dépendance avec une pièce avec une cheminée et un grenier, une troisième dépendance en parpaing à rénover. DPE: C  
Consommation énergétique : 131 Kwh/m<sup>2</sup> /an GES:A Emission de CO2: 3 kg Co2/m<sup>2</sup>/an Une seconde maison louée meublée 700€ de 60m<sup>2</sup> habitables offrant : Une cuisine équipée ouverte sur le séjour avec un poêle à granulés, une salle d'eau, un wc, une chambre avec placard. (DPE: D-245 /GES: B-7). À l'extérieur : une dépendance à usage de cellier. Le tout sur un terrain de 1810m<sup>2</sup>. À proximité des écoles et commerces en voiture. Au calme, en impasse. Réf.389V2045M 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 :  
405 600 € honoraires d'agence 3,85% à la charge de l'acheteur inclus