

721 000 €

**Contact agence**

**Christelle Mesnage Immobilier**

14 Rue de la Ferronnerie

22100 Dinan

02 96 88 00 01 /

contact@christellemesnage.com

**Achat maison de caractère**

**9 pièces**

**Surface : 279 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 30 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 2249 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1853**

**Exposition : Sud**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Exceptionnel**

**Couverture : Ardoises**

**Prestations :**

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

6 chambres

1 terrasse

2 salles de bains

4 salles de douche

6 toilettes

1 garage

1 parking

**Classe énergie (dpe) : D**

**Document non contractuel**

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



**Maison de caractère 3705 DINAN**

À 15 minutes des plages et proche DINAN - Magnifique maison bourgeoise en pierre de 280m<sup>2</sup> habitables offrant : une entrée, une belle cuisine équipée ouverte sur le séjour avec un accès au jardin, un salon, 5 belles chambres avec sde et wc dont une au rez-de-chaussée, une véranda, une autre cuisine avec un coin salon pouvant accueillir la famille ou les amis, un appartement de type 2 indépendant pouvant être loué. Un double garage, un atelier, un puits, le tout sur un parc arboré et clos de 2249m<sup>2</sup>. Belle rénovation, beaucoup de charme, lumineuse. A proximité des écoles, commerces et transports scolaires. possibilité de tout faire à pied. Possibilité activité chambres d'hôtes ou gîte ou maison familiale. Coup Cœur. Réf : 389V2058M DPE : D Consommation énergétique : 195 Kwh/m<sup>2</sup> /an GES : B Emission de CO2: 6 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, 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

721 000 € hors

taux de 2,91% à la charge de l'

