

**530 400 €**

**Maison en pierre à vendre**

**7 pièces**

**Surface : 140 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 32 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 362 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1947**

**Exposition : Sud**

**Vue : Citadine**

**Eau chaude : Gaz**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Ardoises**

**Prestations :**

Chambre au rez-de-chaussée, Lumineuse,  
Double vitrage, Bureau, Garage +  
stationnement, Maison en pierre,  
Buanderie, Beaux volumes, Suite parentale

4 chambres

2 terrasses

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage

1 parking

1 cave

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Document non contractuel

29/04/2024 - Prix T.T.C



### Maison en pierre réf. 389V1389M Dinan

**Exclusivité.** Dinan centre-ville, Belle maison de caractère offrant : une entrée avec placard, une cuisine équipée avec un accès à la terrasse, une arrière-cuisine avec un accès au jardin, un spacieux séjour sur un magnifique parquet massif, 4 chambres avec placard dont 1 suite parentale au RDC avec un dressing et une SDE équipée, 2 bureaux, une SDE avec wc, 2 wc dont 1 avec lave-mains, une buanderie avec un accès au jardin, une cave à vins, un garage avec porte motorisée. Le tout sur un terrain de 362 m<sup>2</sup>. Lumineuse, beaux parquets, belle hauteur de plafond. Proche des écoles et des commerces. Beaucoup de charme. Belles prestations. **Disponible en juillet 2024** ou possibilité d'acheter avec un loyer en contrepartie jusqu'en juillet 2024. DPE: D Consommation énergétique : 187 Kwh/m<sup>2</sup> par an.

GES: D Emission de CO<sub>2</sub> : 39kg Co<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Ref.389V1389M

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Christelle Mesnage Immobilier - 14 Rue de la Ferronnerie - 22100 Dinan

Tel : 02.96.88.00.01 ou portable : 06.80.01.43.12.

Frais et charges :  
contact@christellemesnage.com - [www.christellemesnage.com](http://www.christellemesnage.com) - Document non contractuel

530 400 € honoraires d'agence 3,85% à la charge de l'acheteur inclus

SARL Capital de 10 000 euros en enregistrée au RCS DE ST MALO SIRET 753 166 370 000 19, gérante Christelle MESNAGE-RENAULT, Titulaire de la carte pro CPI 2202 2018 000 025 937 délivrée par la