

**395 200 €**

**Maison à vendre**

**5 pièces**

**Surface : 137 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 50 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 670 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2000**

**Exposition : Sud ouest**

**Vue : Citadine**

**Eau chaude : Gaz**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Ardoises**

4 chambres

1 terrasse

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage

1 parking

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Document non contractuel

20/04/2024 - Prix T.T.C



### Maison réf. 389V1896M Dinan

DINAN - Belle maison moderne avec une vie de plain-pied de 136m<sup>2</sup> habitable offrant : Une entrée, une cuisine équipée ouverte sur un double séjour de 50m<sup>2</sup> avec un poêle à bois et un accès direct à la terrasse, 4 chambres dont une suite parentale au rez-de-chaussée, 2 salles d'eau, 2 wc, une mezzanine, un garage. À l'extérieur, une cour bitumée, un portail, une terrasse carrelée, un abri de jardin, le tout sur un terrain clos de grillage et de haies de 670m<sup>2</sup>. Commerces, transports et écoles accessibles à pied. Sans vis-à-vis. Dans un secteur Calme et résidentiel.

DPE C Consommation énergétique : 134 Kwh/m<sup>2</sup> /an

GES C Emission de CO<sub>2</sub>: 20 kg Co<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Réf:389V1896M

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



Frais et charges :

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

395 200 € honoraires d'agence 3,85% à la charge de l'acheteur inclus

Tel : 02.96.68.00.01 ou portable : 06.80.01.43.12.

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