

**271 700 €**

**Maison à vendre**

**5 pièces**

**Surface : 145 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 28 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 3475 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1989**

**Exposition : Sud**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Ardoises**

**Prestations :**

Calme, Chambre au rdc, Double vitrage,  
Cheminée ou poêle à bois, Buanderie,  
Beaux volumes

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

1 parking

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Document non contractuel

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



**Maison réf. 389V1979M Dinan**

25 MINUTES À L'OUEST DE DINAN — Proche de l'axe Saint-Brieuc -Rennes. Belle maison néo-bretonne avec une vie de plain-pied de 145m<sup>2</sup> habitables offrant : Une cuisine équipée avec un poêle norvégien, un salon avec un accès au jardin, 4 chambres, 2 bureaux, une salle d'eau, une salle de bains, 2 wc, une buanderie, un garage avec porte motorisée. À l'extérieur : Un puits, un chalet avec un SPA, un verger, un terrain de pétanque, une cabane pour enfant, un hangar, le tout sur un terrain de 3475m<sup>2</sup>. Bonne construction, Maison saine, Belle vue dégagée sur le terrain, À proximité des écoles commerces et transports, calme. Idéal pour les personnes qui travaillent sur Saint Brieuc ou Rennes.

DPE D Consommation énergétique: 207Kwh/m<sup>2</sup> /an

GES B Emission de CO2: 6kg Co2/m<sup>2</sup>/an

Réf:389V1979M

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



Contactez l'agence au 02.96.88.00.01

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

271 700 € honoraires d'agence 4,31% 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