

**468 000 €**

**Maison à vendre**

**6 pièces**

**Surface : 290 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 115 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 2436 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2009**

**Exposition : Sud ouest**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Thermodynamique**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Bac Acier**

**Prestations :**

Calme, Chambre au rdc, Double vitrage,  
Maison d'architecte et contemporaine,  
Buanderie, Beaux volumes, Suite parentale

4 chambres

1 terrasse

2 salles de bains

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

1 parking

**Classe énergie (dpe) : B**

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

Document non contractuel

05/05/2024 - Prix T.T.C



**Maison réf. 389V2051M Dinan**

A 5 minutes au sud de DINAN - Belle maison en bardage bois de 290m<sup>2</sup> habitables offrant : au rez-de-chaussée : Une entrée avec placard, une cuisine équipée ouverte sur un vaste séjour de 115m<sup>2</sup>, une chambre avec salle d'eau équipée, une chambre avec dressing, un wc et une salle de bains à finir d'aménager, un garage, une buanderie. Au 1er étage : un vaste palier à usage de bureau, un vaste dégagement à usage de salon enfants, 2 grandes chambres, une salle de bains avec wc, un grenier. Le tout sur un terrain arboré de 2436m<sup>2</sup>. A proximité des écoles, commerces et transports. Chauffage aérothermie. Beaux volumes, Coup Coeur. Idéal pour les amoureux de la campagne et en famille.

DPE B Consommation énergétique : 96Kwh/m<sup>2</sup> /an

GES A Emission de CO2: 3Kg Co2/m<sup>2</sup>/an

Réf : 389V2051M

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 offres immobilières sur le site [www.christellemesnage.com](http://www.christellemesnage.com)  
Une agence professionnelle qui répond à vos besoins de vente, achat, location, mise en vente de biens immobiliers, appartements, terrains sur toute la Bretagne.  
L'agence Christelle Mesnage Immobilier vous accueille tous les jours de 9h à 18h.  
Samedi soir sur rendez-vous pour tous vos projets immobiliers sur la région.

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.

468 000 € honoraires d'agence 3,85% à la charge de l'acheteur inclus  
[contact@christellemesnage.com](mailto:contact@christellemesnage.com) - [www.christellemesnage.com](http://www.christellemesnage.com) - Document non contractuel