

**276 925 €**

**Maison à vendre**

**7 pièces**

**Surface : 120 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 30 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 700 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1976**

**Exposition : Sud**

**Vue : Citadine**

**Eau chaude : Fuel**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Ardoises**

**Prestations :**

Calme, Bureau, 2 Chambres au rdc, Double vitrage, Poêle à granules, Buanderie, Salle d'eau au RDC, Wc séparés

4 chambres

1 terrasse

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage

1 parking

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Document non contractuel

22/10/2024 - Prix T.T.C



### Maison réf. 389V2072M Dinan

A Vendre chez Christelle Mesnage Immobilier, Nord de Dinan et à 5 min de Dinan, Belle maison néo-bretonne de 120m<sup>2</sup> habitables sur sous-sol total offrant : une entrée avec placard, un séjour avec un poêle à granule et une cheminée insert, une cuisine équipée, un wc, une salle d'eau, 4 chambres dont 2 au rez-de-chaussée, une salle d'eau avec wc, un bureau. Un garage avec coin buanderie au sous-sol. Le tout sur un terrain de 700m<sup>2</sup> arboré. Lumineuse, calme, proche bord de Rance. 20 min des plages. Proximité des commerces.

ref: 389V2072M

DPE D Consommation énergétique : 225 Kwh/m<sup>2</sup>/an - en cours

GES D Emission de CO<sub>2</sub>: 42 kg Co<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an - en cours

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).



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

Tel : 02.96.88.00.01 ou portable : 06.80.01.43.12.

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