

**416 000 €**

**Maison à vendre**

**6 pièces**

**Surface : 150 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 40 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 740 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1980**

**Exposition : Sud ouest**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Aerothermie**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Ardoises**

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

1 parking

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Document non contractuel

26/12/2024 - Prix T.T.C



### Maison réf. 389V2124M Dinan

Exclusivité. A vendre chez Christelle Mesnage Immobilier, A 5 minutes de Dinan, belle maison Néo-bretonne de 150m<sup>2</sup> habitables offrant : une entrée, un séjour avec une cheminée insert et un accès au jardin ainsi qu'à la terrasse, une cuisine équipée avec un accès au jardin et à la terrasse, un dégagement, un bureau avec placard, quatre chambres dont deux avec placard et une au rez-de-chaussée, un palier, une salle de bains avec une douche à l'italienne, une salle d'eau équipée avec une douche à l'italienne. Le tout sur un terrain arboré et clos de 740m<sup>2</sup>. Proche des commerces, proche de Dinan, proximité des transports. Proximité de la Rance, Lumineuse, Bonne construction. Réf: 389V2124M  
DPE : C Consommation énergétique: 162 Kwh/m<sup>2</sup> /an  
GES : A Emission de CO2: 5 kg Co2/m<sup>2</sup>/an

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



416 000 € honoraires d'agence 3.85% à la charge de l'acheteur inclus  
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