

**209 000 €**

**Maison à vendre**

**7 pièces**

**Surface : 121 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 20 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 526 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1966**

**Exposition : Est ouest**

**Vue : Citadine**

**Eau chaude : Fuel**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Ardoises**

**Prestations :**

Calme, Double vitrage, Cheminée ou poêle à bois, Buanderie

4 chambres

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

**Classe énergie (dpe) : F**

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

Document non contractuel

13/03/2025 - Prix T.T.C



### Maison réf. 389V2148M Broons

À vendre chez Christelle Mesnage Immobilier, à 20 minutes de DINAN, belle maison offrant sur 121m<sup>2</sup> : Une entrée, une cuisine d'été avec un accès au jardin, un garage, une salle d'eau avec un wc, une buanderie avec la chaudière au fuel, une cuisine meublée, un séjour, un dégagement avec placard, un wc, une salle de bains, 4 belles chambres dont une avec placard, un grand grenier isolé. À l'extérieur : un abri de jardin, un store banne, une terrasse et une cour bitumée. Le tout sur un terrain bien exposé de 526m<sup>2</sup>. Calme, proche des commerces, écoles, transport, lumineuse, bonne construction, beaux volumes.

Réf:389V2148M

DPE F Consommation énergétique: 294 Kwh/m<sup>2</sup> /an

GES F Emission de CO<sub>2</sub>: 87 kg Co<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Réf: 389V2094M

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

209 000 € honoraires d'agence 4,31% à la charge de l'acheteur inclus

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