

**271 700 €**

**Maison à vendre**

**5 pièces**

**Surface : 116 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 45 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 756 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2005**

**Exposition : Sud ouest**

**Vue : Citadine**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Ardoises**

**Prestations :**

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

3 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

08/09/2024 - Prix T.T.C



### Maison réf. 389V2055M Les Champs-Géraux

A Vendre chez Christelle Mesnage Immobilier, À 15 minutes du centre de DINAN - Belle maison traditionnelle avec une vie de plain-pied de 115m<sup>2</sup> habitables offrant : Une cuisine équipée ouverte sur le séjour avec un poêle à bois, 3 chambres dont une avec une salle d'eau privative, une salle de bains, 2 wc, un dressing, un bureau, un garage. À l'extérieur, une terrasse, un portail motorisé, une cour bitumée. Le tout sur un terrain clos de 756m<sup>2</sup>. Maison de bonne construction, terrain agréable, calme, à proximité des écoles, commerces et transports en voiture.

DPE: D Consommation énergétique : 197 Kwh/m<sup>2</sup> /an

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

Réf:389V2055M

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)

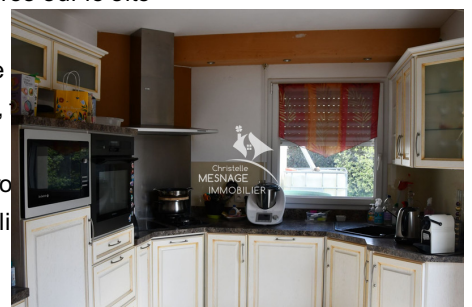
Une agence professionnelle  
mise en vente de appartements,

pour toutes les villes.  
L'agence Christelle Mesnage Immobilier vous propose

Samedi soir pour tous vos projets immobiliers

Contactez l'agence au 02.96.88.00.01

Frais et charges



271 700 € honoraires d'agence 4,31% 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