

**405 600 €**

**Maison en pierre à vendre**

**6 pièces**

**Surface : 168 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 55 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1810 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1800**

**Exposition : Sud**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Thermodynamique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Ardoises**

**Prestations :**

Calme, Dépendances, Double vitrage,  
Cheminée ou poêle à bois, Maison en  
pierre, Buanderie

4 chambres

1 terrasse

2 salles de douche

3 toilettes

1 parking

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Document non contractuel

18/10/2024 - Prix T.T.C



### Maison en pierre réf. 389V2045M Dinan

A Vendre chez Christelle Mesnage Immobilier, À 15 minutes au sud de DINAN - Belle maison de caractère en pierre de 168m<sup>2</sup> habitables offrant : Une cuisine ouverte sur le séjour avec un poêle à bois avec un accès au jardin, 4 chambres dont une avec une salle d'eau et un wc privatif, 2 wc dont un avec une partie buanderie, une salle d'eau, une véranda, un sas vitrée, un cellier, un bureau. À l'extérieur : Un hangar, un traqueur solaire, une dépendance à usage de cellier, une seconde dépendance avec une pièce avec une cheminée et un grenier, une troisième dépendance en parpaing à rénover. DPE: C Consommation énergétique : 131 Kwh/m<sup>2</sup> /an

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

Une seconde maison louée meublée 700€ de 60m<sup>2</sup> habitables offrant : Une cuisine équipée ouverte sur le séjour avec un poêle à granulés, une salle d'eau, un wc, une chambre avec placard. (DPE: D-245 /GES: B-7). À l'extérieur : une dépendance à usage de cellier. Le tout sur un terrain de 1810m<sup>2</sup>. À proximité des écoles et commerces en voiture. Au calme, en impasse. Réf.389V2045M



Les informations sur le site web des particuliers aux quels vous pouvez vous adresser sur [www.christellemesnage.com](http://www.christellemesnage.com)

Retrouvez tous les biens immobiliers proposés par l'agence

Une agence immobilière professionnelle

mise en vente de maisons, appartements, villas, etc.

pour toutes les régions de France



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

Frais et charges :

SARL Capital de 10 000 euros en enregistrée au RCS DE ST MALO SIRET 753 166 370 000 19, gérante Christelle MESNAGE-RENAULT, Titulaire de la carte pro CPI 2202 2018 000 025 937 délivrée par la

405 600 € honoraires d'agence 3,85% à la charge de l'acheteur inclus

CCI des Côtes d'Armor - Garantie GALIAN