

Réservez une visite aujourd'hui ! Au sud de Dinan, impressionnante, grande maison de 4 chambres.



## INFORMATION

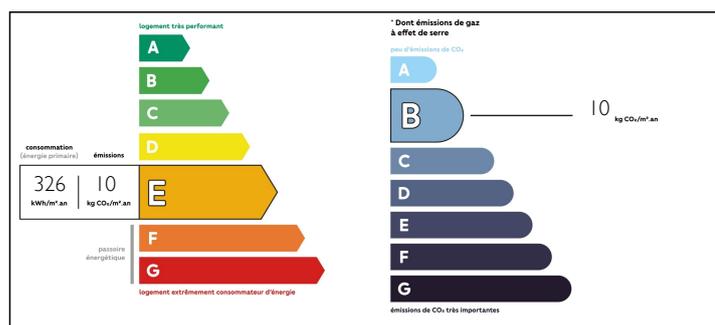
Ville:	Dinan
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	290 m2
Terrain:	1083 m2



## RÉSUMÉ

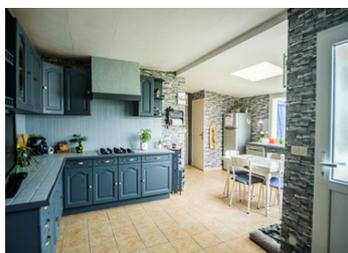
Il s'agit d'une grande et impressionnante maison en pierre au sud de Dinan. Portails, parking pour de nombreuses voitures plus un grand garage et un atelier. Internet haut débit par fibre optique. Entrée de la maison à l'arrière vers la grande cuisine ouverte. A côté de la cuisine se trouve une buanderie et des toilettes. On passe ensuite à la salle à manger ouverte et au salon avec un grand poêle à granulés. Il y a une pièce à côté du salon qui est actuellement utilisée comme salle de jeux/cinéma. Au premier étage, il y a quatre chambres de bonne taille, une salle de douche moderne et un bureau/dressing. Un bel escalier en bois mène au sommet de la maison qui est une grande pièce actuellement utilisée comme salle de gym et de jeux. Cela ferait un super studio d'art ou une salle de musique.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Cuisine - en forme de L 5.5 x 5.4m<sup>2</sup>

Buanderie - 2.12 x 4.04m<sup>2</sup>

WC - 1.2 x 1m<sup>2</sup>

Salle à manger/salon - 10.7 x 7.01m<sup>2</sup>

Salle de jeux 3.29 x 7.8m<sup>2</sup>

Chambre 1, 4.57 x 3.47m<sup>2</sup>

Chambre 2, 3.5 x 4.5m<sup>2</sup>

Bureau/dressing - 1.69 x 2.85m<sup>2</sup>

Chambre 3, 3.49 x 4.5m<sup>2</sup>

WC 2.76 x 0.9m<sup>2</sup>

Salle de bain avec douche et double lavabo - 4.54 x 2.7m<sup>2</sup>

Chambre 4, 8.39 x 2.75

Demier étage - salle de gym/jeux 10.14 x 7.02m<sup>2</sup>

Joli jardin clos de murs avec des arbres matures et une piscine hors sol qui est de l'eau salée avec un système de filtre.

Il y a beaucoup de promenades à partir du seuil de la maison, à travers la campagne, vous pouvez marcher pendant des kilomètres. Des promenades paisibles le long de la Rance, appréciant les avantages d'être près de la ville avec tous les avantages de la vie à la campagne.

A 20 minutes de Dinan, la maison est située dans un petit hameau sympathique avec des voisins français, britanniques et américains. Il y a une école primaire dans le hameau, mais des écoles pour tous les âges sont facilement accessibles, le transport scolaire les desservant toutes depuis la maison. La grande ville la plus proche est à quelques minutes en voiture où vous trouverez des médecins, des vétérinaires, un supermarché, des bars et des restaurants. A 25 minutes de quelques belles plages, 40 minutes de Rennes, 50 minutes de St Malo, cette propriété est idéalement située pour accéder à...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **672 EUR**

## NOTES