

Opportunité à saisir : Maison spacieuse dans un quartier résidentiel calme



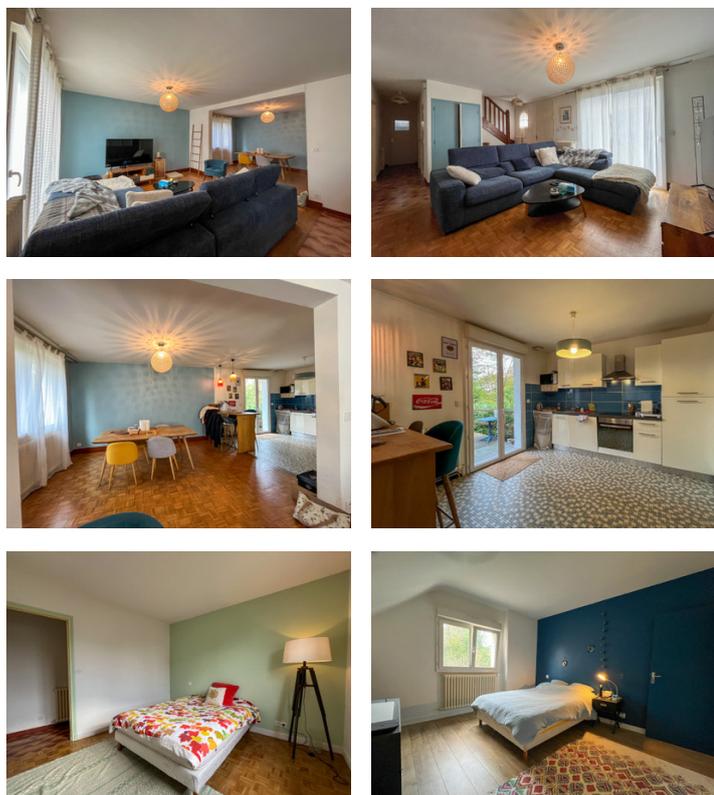
## INFORMATION

Ville:	Dinan
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	104 m <sup>2</sup>
Terrain:	552 m <sup>2</sup>

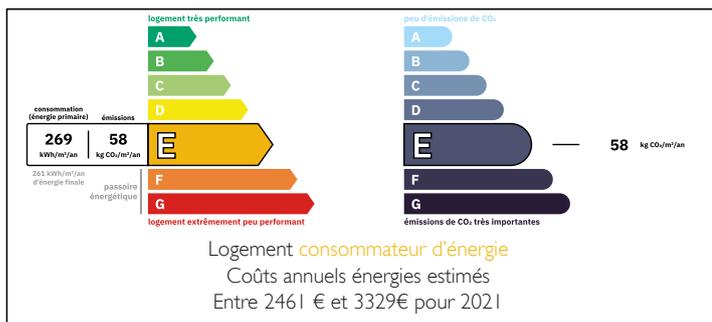
## RÉSUMÉ

Située dans un quartier résidentiel calme à la périphérie de Dinan, cette maison familiale spacieuse et lumineuse, orientée au sud, est idéale pour une famille qui s'agrandit ou pour quelqu'un qui cherche une solution flexible pour travailler à domicile. Avec quatre chambres, dont une au rez-de-chaussée, cette propriété offre à la fois confort et fonctionnalité. La maison dispose également d'un généreux garage double en sous-sol avec buanderie et d'une pièce séparée pouvant servir d'atelier ou de salle de jeux, offrant ainsi un aspect pratique et beaucoup d'espace pour répondre aux besoins de votre famille.

Saisissez cette opportunité et réservez votre visite au plus vite.!



## 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

En entrant dans la maison, vous êtes accueilli par un séjour lumineux, orienté au sud, avec des portes-fenêtres s'ouvrant sur un balcon, qui s'intègre parfaitement dans une salle à manger et une cuisine ouvertes. La cuisine offre un accès direct à la terrasse et au jardin, parfaits pour les barbecues ou les repas en plein air. Le couloir mène à une chambre spacieuse et ensoleillée, orientée au sud, à une salle de douche avec douche à l'italienne et à un WC séparé.

Au premier étage, le couloir mène à une grande chambre principale dotée d'un dressing, d'une salle de bains spacieuse avec douche à l'italienne et double lavabo, et d'une chambre de taille généreuse orientée au sud. Il y a également une troisième chambre, idéale comme bureau à domicile ou studio.

Le couloir du rez-de-chaussée offre un accès direct au garage en sous-sol, suffisamment grand pour accueillir deux voitures ou facilement transformé en salle de jeux. La chaufferie, éclairée par les fenêtres, fait également buanderie, tandis qu'une pièce supplémentaire peut servir de chambre, de bureau ou de salle de jeux, bénéficiant de la chaleur des fenêtres orientées vers le sud.

Le jardin clos a été conçu pour un entretien minimum, avec des espaces pour s'asseoir, parfaits pour se détendre ou pour recevoir des invités.

Dimensions de la pièce en mètres :

Séjour - 4,9 x 4,3

Salle à manger - 4,0 x 3,2

Cuisine - 3,2 x 3,1

Salle de bain (rez-de-chaussée) - 1,7 x 3,2

WC - 0,9 x 1,5

Chambre 1...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES