LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38029SIS22 Prix: 319 500 EUR
honoraires charge vendeur

Rare opportunité de rénovation dans bâtiment classé au cœur du Dinan historique – beau potentiel

EXCLUSIF

INFORMATION

Ville:	Dinan
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	130 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Rare opportunité au cœur du centre historique de Dinan : magnifique maison classée du 16 siècle, répartie sur 4 niveaux lumineux exposés sud, avec vue dégagée sur les toits de Dinan et une charmante place piétonne.

Beaucoup de charme : poutres apparentes, parquets massifs, éléments d'origine préservés. Gros œuvre refait depuis 2023 avec l'accord des Bâtiments de France : toiture neuve, fenêtres bois double vitrage, poutres sablées, traitées et renforcées.

À aménager selon vos envies – maison familiale ou 4 logements.
Les 1er, 2 et 3 étages offrent chacun env. 34 m² de surface plancher, le 4 env. 26 m² habitables.

Idéalement située, à deux pas des commerces, cafés et transports.

DPE

DPE non requis.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**750 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

En plein cœur du centre historique de Dinan – Superbe maison de ville classée du XVIe siècle

Une occasion rare d'acquérir un bien de caractère chargé d'histoire, au cœur de l'un des plus beaux centres médiévaux de Bretagne. Située dans une rue piétonne animée de Dinan, cette maison de ville exposée plein sud offre une vue dégagée exceptionnelle sur les toits historiques de la ville.

À seulement 30 km du port de Saint-Malo (liaisons avec les îles Anglo-Normandes et le Royaume-Uni) et 60 km de l'aéroport de Rennes, avec des vols directs vers Paris, Londres Gatwick et Amsterdam, cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié, avec commerces, cafés, restaurants et services accessibles à pied.
Une maison de caractère à rénover selon vos envies

Datant du XVIe siècle et classée, cette bâtisse aux éléments d'époque préservés (poutres apparentes, parquet massif, menuiseries bois…) est répartie sur quatre niveaux lumineux :
1er, 2e et 3e étage : environ 34 m² chacun, avec beaux volumes, parquet massif et lumière naturelle
4e étage (mansardé) : environ 28 m², avec vue panoramique exceptionnelle sur Dinan et ses toits

Depuis 2023, les travaux de gros œuvre ont été réalisés avec validation des Bâtiments de France :
Toiture entièrement refaite
Fenêtres en bois double vitrage neuves
Poutres sablées, traitées et renforcées

L'intérieur est actuellement brut, prêt à être aménagé selon vos besoins : résidence principale, maison de vacances ou jusqu'à quatre logements indépendants pour...