

SOUS OFFRE - maisonnette avec coin salon extérieur dans le centre de Dinan

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Dinan
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	32.6 m2
Terrain:	3 m2

RÉSUMÉ

Rare opportunité au cœur de Dinan

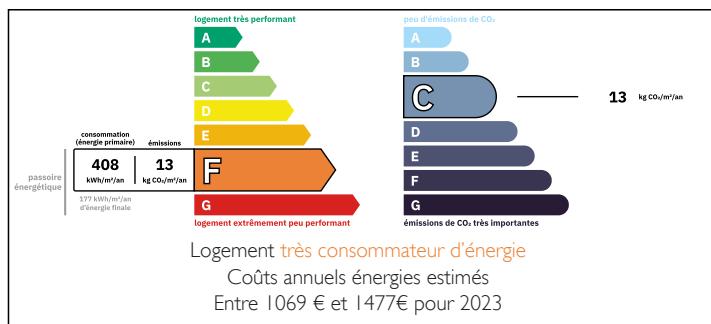
Découvrez ce charmant appartement de plain-pied niché dans une cour paisible, alliant caractère et praticité. Idéal pour un premier achat ou un investissement, ce bien se trouve à deux pas des commerces, cafés et transports, avec un grand parking public à moins de 100 mètres de la maison.

Dinan, avec son charme médiéval, ses rues pavées et sa communauté dynamique, offre un véritable aperçu de la vie française, à un peu plus de deux heures de Paris en train.

Ce bien unique comprend un salon lumineux, une cuisine compacte avec vue sur la cour, une salle d'eau au rez-de-chaussée, ainsi que des WC séparés. À l'étage, une vaste mezzanine aménagée propose une chambre baignée de lumière avec un espace bureau, grâce aux fenêtres Velux.



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 172 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Charmante maisonnette au cœur de Dinan – Une opportunité rare dans un cadre unique en cour intérieure

Située au cœur du centre historique de Dinan, cette charmante maisonnette de plain-pied allie caractère et confort moderne dans un cadre paisible et privilégié. Nichée dans une cour semi-privative au calme, elle offre un cadre de vie serein à seulement quelques pas des cafés animés, des commerces de proximité et des excellentes liaisons de transport. Un grand parking public se trouve à moins de 100 mètres, ajoutant une touche de praticité au quotidien.

Idéal pour un premier achat, une résidence secondaire ou un investissement locatif, ce bien allie fonctionnalité et charme de l'ancien dans l'un des endroits les plus prisés de Bretagne.

Accessible par un hall d'entrée commun, la maison s'ouvre sur une jolie cour partagée uniquement avec un commerce voisin, garantissant intimité et sécurité. Un petit espace extérieur, joliment aménagé avec des plantes, crée un agréable coin de verdure — parfait pour prendre un café le matin ou se détendre après une journée de découvertes dans la ville.

La porte principale donne directement sur un salon cosy et lumineux. Sur la droite, vous trouverez une salle d'eau moderne et des WC séparés, tous deux situés au rez-de-chaussée pour plus de praticité. Sur la gauche, une cuisine compacte mais fonctionnelle s'ouvre sur la cour et bénéficie d'un puits de lumière Velux, inondant l'espace de lumière naturelle et lui donnant une sensation d'espace.

Un escalier mène à la mezzanine aménagée en grande chambre...