

**546 000 €**

**Maison à vendre**

**10 pièces**

**Surface : 282 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 80 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 22537 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2020**

**Exposition : Sud**

**Vue : Campagne**

**Eau chaude : Géothermie**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Ardoises**

**Prestations :**

Calme, Chambre au rdc, Double vitrage,  
Cheminée ou poêle à bois, Buanderie,  
Beaux volumes, Maison en pierre

5 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

**Classe énergie (dpe) : A**

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

Document non contractuel

09/05/2025 - Prix T.T.C



**Maison réf. 389V2169M Plumaugat**

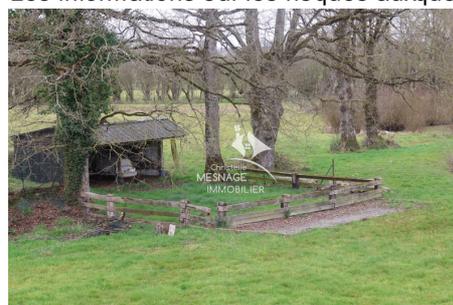
A vendre chez Christelle Mesnage Immobilier : 25 Minutes de DINAN et 10 Minutes de BROONS. Belle maison de caractère rénovée d'une surface 282 m<sup>2</sup> offrant au rez-de-chaussée : Une entrée, une cuisine équipée ouverte sur un spacieux séjour avec une cheminée insert et un accès à la terrasse, une salle détente avec une douche à l'italienne, une buanderie avec le système de chauffage et la pompe du puits ainsi qu'un accès au jardin, une suite parentale composé d'une chambre avec dressing et une salle d'eau équipée, 1 wc avec lave mains. Au 1er étage : une grande mezzanine, une salle de bains avec une douche à l'italienne, 4 chambres dont une avec une magnifique vue sur l'étang, un wc. À l'extérieur : Un garage double indépendant avec deux portes motorisées, un abri de jardin avec l'eau chaude et l'électricité. Le tout sur un terrain arboré de 22 537m<sup>2</sup> avec un étang. Beaux volumes, belles prestations, en campagne pour les amoureux de la nature.

Réf: 389V 2169M

DPE: A Consommation énergétique: 50 Kwh/m<sup>2</sup> /an

GES: A Emission de CO2: 1 kg Co2/m<sup>2</sup>/an

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles



Christelle Mesnage Immobilier - 14 Rue de la Ferronnerie - 22100 Dinan

Samdi soir pour tous vos projets immobiliers sur la région de DINAN.  
Contactez l'agence au 02 96 88 00 01

Tel : 02.96.88.00.01 ou portable : 06.80.01.43.12.

contact@christellemesnage.com - www.christellemesnage.com - Document non contractuel  
546 000 € honoraires d'agence 3,85% à la charge de l'acheteur inclus

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