

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 : superbe maison classée du XVII^e siècle, toiture et façades rénovées en 2023 avec l'accord des Bâtiments de France.

Bâtiment à rénover intérieurement offrant près de 130 m² sur quatre niveaux lumineux, avec vue dégagée sur la ville, ses remparts et le charme unique de la cité médiévale.

Idéal pour créer une spacieuse maison familiale de caractère ou diviser en appartements pour un projet locatif.

Emplacement exceptionnel à proximité immédiate des commerces, écoles, gare TGV (Paris en 2h15) et des axes vers Saint-Malo, Rennes et la côte d'Émeraude.

Un bien de prestige, unique sur le marché, alliant

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.



DPE

DPE non requis.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 750 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Maison de ville classée du XVII^e siècle à rénover – Centre historique de Dinan (Côtes-d'Armor, Bretagne)

Découvrez une occasion unique d'acquérir une demeure de caractère dans l'un des quartiers les plus prisés de Dinan. Située au cœur de la cité médiévale, cette maison classée du XVII^e siècle bénéficie d'un emplacement exceptionnel et d'un potentiel rare sur le marché.

Caractéristiques principales

- * Surface habitable : environ 130 m² sur quatre niveaux
- * Toiture et façades entièrement rinnovées en 2023 avec l'accord des Bâtiments de France
- * Volumes lumineux et nombreux éléments d'architecture d'époque
- * Vue panoramique sur la ville, les toits et les remparts de Dinan

Deux options possibles : créer une vaste maison familiale ou diviser en quatre appartements locatifs

Répartition des espaces

- * Premier étage (34 m²) : vaste pièce lumineuse, idéale pour un séjour avec cuisine ouverte, bénéficiant de grandes ouvertures.
- * Deuxième étage (34 m²) : espace de même superficie, parfait pour accueillir chambres spacieuses ou un appartement indépendant.
- * Troisième étage (34 m²) : étage de caractère avec poutres apparentes et vue imprenable sur les toits et remparts de Dinan.
- * Quatrième étage (26–28 m²) : espace complémentaire pouvant être aménagé en bureau, chambre ou mezzanine.

Atouts et potentiel

- * Travaux récents rassurants : toiture et façades neuves, gros œuvre en excellent état.
- * Souplesse d'aménagement : logement familial unique, projet locatif ou résidence secondaire haut