

Dinan | Magnifique maison de maître | 210 m et 778 m de jardin sans vis-à-vis | Calme et lumineux



## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Dinan              |
| Département: | Côtes-d'Armor      |
| Ch:          | 6                  |
| SdB:         | 2                  |
| Surface:     | 217 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 778 m <sup>2</sup> |

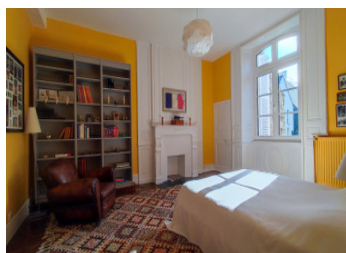
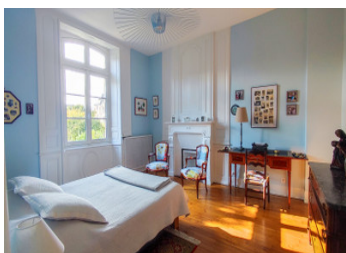
## RÉSUMÉ

Située sur la place la plus emblématique de Dinan, à deux pas du jardin anglais, cette superbe maison de maître du 18<sup>e</sup> siècle, restaurée avec soin, allie charme historique et confort moderne. Implantée sur un terrain d'environ 800 m<sup>2</sup> orienté nord-sud, elle offre un jardin et une terrasse ensoleillés au sud, ainsi qu'une cour avec garage privatif au nord — un atout rare en centre-ville.

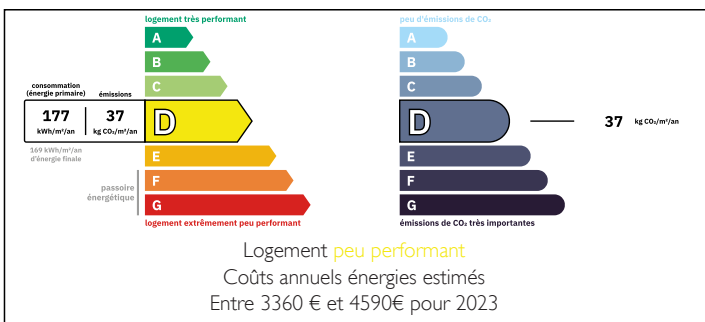
Le rez-de-chaussée comprend un salon et une salle à manger avec cheminées, un bureau avec vue sur la basilique Saint-Sauveur (idéale pour profession libérale), une cuisine équipée avec buanderie et des toilettes.

Les deux étages abritent six chambres lumineuses, deux salles de bains, deux dressings et deux toilettes.

Sous-sol complet avec chaudière Frisquet et potentiel d'aménagement (atelier, cave à vin), grenier et dépendances complètent ce bien d'exception, situé à proximité immédiate des



## 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

Nichée au cœur du quartier historique, cette demeure profite d'un emplacement privilégié, sur l'une des places les plus prisées de la ville. À quelques pas, vous trouverez le jardin anglais, les remparts, la basilique Saint-Sauveur, ainsi qu'un accès direct aux ruelles médiévales bordées de boutiques d'artisans, cafés et restaurants typiques.

La maison offre une qualité de vie exceptionnelle : tout se fait à pied, dans une atmosphère paisible et verdoyante, loin du bruit, mais au cœur de l'animation dinannaise. Le marché hebdomadaire, les écoles, les commerces de proximité et les équipements culturels sont accessibles en quelques minutes.

Le quartier séduit également par son authenticité architecturale et son ambiance conviviale. Les maisons à pans de bois, les galeries d'art et les terrasses animées créent un cadre unique, mêlant patrimoine et douceur de vivre. Dinan, labellisée Ville d'Art et d'Histoire, attire chaque année des visiteurs du monde entier tout en restant une ville à taille humaine, très agréable à vivre à l'année.

La commune de Dinan bénéficie d'une localisation stratégique entre Rennes et Saint-Malo, avec un accès rapide à la voie express (N176). La gare, située à moins de 10 minutes, dessert Paris en environ 2h40 via Rennes. Le bord de mer est accessible en une trentaine de minutes, offrant ainsi un cadre de vie à la fois citadin, culturel et maritime. Les amoureux de nature apprécieront les balades le long de la Rance, les sentiers de randonnée et les nombreux espaces verts autour de la ville.

La maison a bénéficié...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES