

Maison familiale de caractère avec quatre chambres et jardin constructible près de la plage à Dinard, Bretagne



INFORMATION

Ville:	Dinard
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	102 m2
Terrain:	865 m2

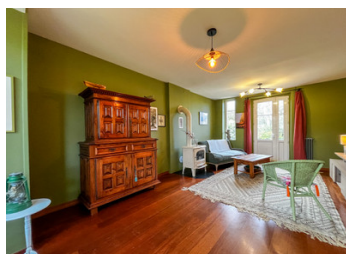
RÉSUMÉ

Maison de caractère familiale avec jardin privé près de la plage à Dinard.

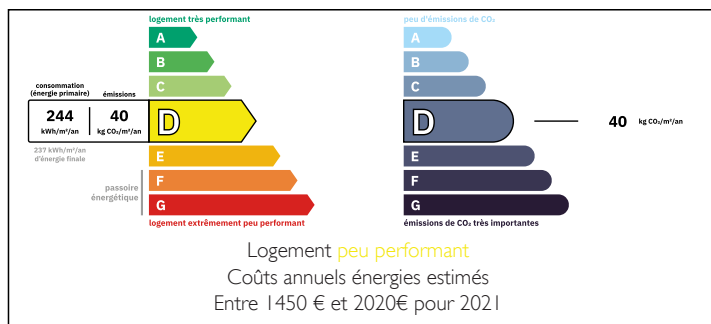
Maison en pierres pleine de charme dans le quartier du Prieuré à Dinard, à seulement 800 m de la plage, avec 103 m² habitables sur un terrain paysager de 865 m². Profitez d'un climat tempéré et doux avec des étés frais, des brises marines revigorantes et l'air sain de la côte.

Le jardin est un véritable havre de paix avec ombrage des arbres matures, ventilation naturelle, et un terrain constructible de 500 m² avec entrée indépendante, offrant possibilité de piscine ou construction supplémentaire.

La maison comprend un salon lumineux ouvrant sur une terrasse, une cuisine équipée, quatre chambres, salle d'eau, et un grenier aménageable. Garage, dépendances, carport et stationnement pour trois



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

Maison en pierre de caractère avec jardin constructible – Dinard, Bretagne

Découvrez cette belle maison en pierre située dans le quartier prisé du Prieuré à Dinard, à seulement 800 mètres de la plage. Alliant charme, confort et climat tempéré, elle offre environ 102 m² habitables sur un terrain paysager de 865 m², avec intimité et calme, ainsi qu'un fort potentiel d'aménagement.

Avantage climatique :

Profitez du climat doux et tempéré de Bretagne, avec des étés agréablement frais et l'air pur et vivifiant de la mer. La maison bénéficie de brises marines et d'une ventilation naturelle, garantissant un confort optimal même pendant les périodes plus chaudes, sans les excès de chaleur.

Confort extérieur et potentiel du jardin :

Le jardin exposé au soleil est entièrement clos et joliment arboré, offrant ombre des arbres matures, brises naturelles et murs en pierre régulant la température. Il peut être divisé, permettant un terrain constructible d'environ 500 m² avec entrée indépendante—idéal pour une dépendance, un studio ou une piscine.

Agencement et caractéristiques :

* Rez-de-chaussée : Entrée, salon spacieux avec bow-window et poêle, ouvrant sur une terrasse de 25 m² ; cuisine équipée avec coin repas ; WC avec lave-mains. Garage attenant pouvant être transformé en chambre ou bureau supplémentaire.

* 1er étage : Palier desservant quatre chambres et une salle d'eau moderne.

* 2ème étage : Grenier spacieux, entièrement aménageable.

Équipements supplémentaires : Garage convertible en studio, deux dépendances, carport et stationnement pour trois véhicules.

Mode de vie et emplacement :

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1300 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES