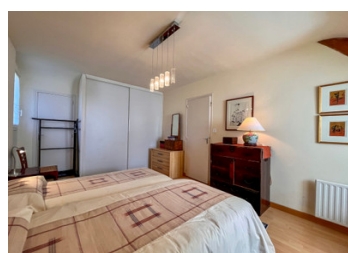


Maison familiale de caractère 3 chambres près de Dinan, à 450 m de la Rance avec jardin et garage



## INFORMATION

Ville:	Dinan
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	184 m <sup>2</sup>
Terrain:	2002 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Spacieuse maison familiale avec jardin et garage à Taden, près de Dinan et de la Rance

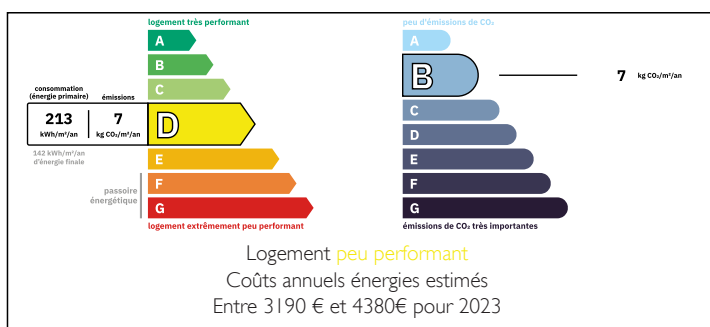
Superbe maison familiale traditionnelle à Taden, dans un cadre calme et verdoyant, à 450 m du chemin de halage de la Rance. 184 m<sup>2</sup> de lumière et de confort pour une vie familiale raffinée.

Rez-de-chaussée : séjour de 31 m<sup>2</sup> avec cheminée, salon de 35 m<sup>2</sup> avec poêle et accès direct au jardin, cuisine avec accès au garage, chambre, salle d'eau avec WC.

À l'étage : deux chambres dont une avec placards et rangement, salon de 50 m<sup>2</sup> modulable, salle de bains.

Jardin clos de 2 000 m<sup>2</sup> avec arbres matures et terrasses, garage de 20 m<sup>2</sup> avec grenier, tout-à-l'égout et chauffage électrique.

## 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 familiale spacieuse près de Dinan, à seulement 450 m de la Rance et du bourg de Taden

Découvrez cette splendide maison familiale traditionnelle à Taden, nichée dans un cadre verdoyant et paisible, à seulement 450 mètres du chemin de halage de la Rance. Baignée de lumière naturelle et pleine de charme breton, cette demeure de 184 m<sup>2</sup> combine espace, élégance et confort, idéale pour une vie de famille raffinée et sereine.

Au rez-de-chaussée, profitez d'un séjour chaleureux de 31 m<sup>2</sup> avec cheminée et insert, d'un grand salon lumineux de 35 m<sup>2</sup> avec poêle à granulés et accès direct au jardin, d'une cuisine fonctionnelle avec entrée directe vers le garage, d'une chambre confortable au rez-de-chaussée et d'une salle d'eau avec WC, parfaitement pensée pour accueillir famille et invités.

À l'étage, deux chambres spacieuses, dont une avec placards intégrés et espace de rangement supplémentaire, et un salon de 50 m<sup>2</sup> modulable en chambre, salle de jeux, bureau ou atelier créatif, offrant une vue imprenable sur le jardin paysager. Une élégante salle de bains complète l'étage.

À l'extérieur, le jardin clos de plus de 2 000 m<sup>2</sup> est un véritable écrin de tranquillité, agrémenté de plusieurs arbres matures offrant de l'ombre, de terrasses ensoleillées et de pelouses soigneusement entretenues, parfait pour profiter du plein air, se détendre ou recevoir. Un garage de 20 m<sup>2</sup> avec grenier ajoute un espace pratique, et la maison bénéficie du tout-à-l'égout et du chauffage électrique, assurant un confort moderne sans compromis.

L'emplacement est exceptionnel : accès...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1 637 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES