



## Maison contemporaine à Dinard

Réf. : CB5111 - Prix : 745 500 € F.A.I.

Dinard - A proximité du centre ville, de la plage et de la mer, accessibles à pied - Belle maison d'habitation contemporaine de plus de 190 m<sup>2</sup>, parfaitement aménagée, éditée sur un terrain de 800 m<sup>2</sup> environ, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : Hall d'entrée, débarras - vestiaire, wc avec lave-mains, salle à manger avec espace cuisine ouvert équipé et aménagé, salle de séjour - salon avec cheminée à double face, donnant sur le jardin et la terrasse, buanderie-rangement, chambre avec salle d'eau (accès indépendant vers l'extérieur par une baie vitrée).

- A l'étage : palier-mezzanine à usage de bureau ou d'espace détente, deux chambres donnant accès à une salle d'eau commune, dont une avec dressing, suite parentale avec chambre, salle d'eau et dressing, wc et rangements. Combles au-dessus.

Jardin et grandes terrasses en bois avec plusieurs orientations (Sud, Ouest et Nord). Grand cabanon de jardin.

Commerces à proximité.

Tous services, loisirs nautiques et Thalassa à Dinard.

Gare LGV à Saint-Malo à 20 mn environ (Paris à 2h15).

Aéroport de Dinard-Pleurtuit à 10 mn environ.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	198 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	800 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Nord-Sud
<b>Nombre de pièces</b>	6	<b>Taxe foncière</b>	2050 €
<b>Nombre de chambres</b>	4	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Électrique	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Contemporaine	<b>DPE</b>	Vierge
<b>Etat</b>	Excellent	<b>GES</b>	N.C
<b>Année de construction</b>	2011	<b>Honoraires</b>	35 500 € (5.00%)



### Cyril BOURAKHOWITCH

Expert immobilier & Responsable Ille et Vilaine - Côtes d'Armor

06 48 74 08 93

cb@pierresetmer.fr