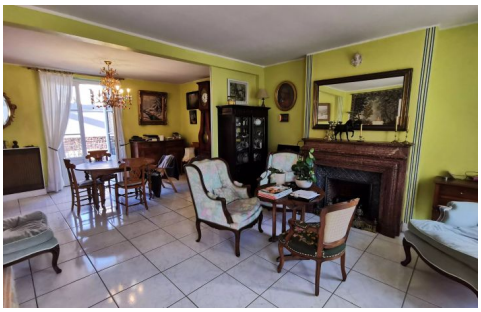






Belle demeure de charme Dinard Centre

Réf. : CB5122 - Prix : Vendu

VENDUE PAR NOS SOINS - EXCLUSIVEMENT auprès de PIERRES et MER - DINARD - Centre ville - Charmante Villa, "La Korrigane", édifiée sur un terrain clos de 945 m² environ, d'une surface approximative totale de 200 m², (166 m² habitables actuellement), comprenant :
- Au rez-de-chaussée surélevé : Hall d'entrée, salle de séjour - salle à manger avec cheminée, cuisine indépendante, dégagement, chambre, salle de bains (baignoire et douche) avec wc, wc avec lave-mains.
- Au premier étage : palier, quatre chambres, salle de bains - wc.
- Au deuxième étage : Grand grenier accessible par un escalier. (23 m² de surface type Loi Carrez).
- Au sous-sol : Chaufferie, diverses pièces à usage de cave, cellier.
Bâtiment annexe avec une entrée et une pièce (pour plus de 28 m²). Grenier au dessus.
Garage (21 m²). Jardin.
DPE : 222 kwh/m²/an (classement F).
Tous commerces et services à proximité, accessibles à pied.
Plage de Saint-Énogat à 10 mn à pied environ.
Gare LGV à Saint-Malo, à 20 mn environ (Paris à 2h15).

Caractéristiques principales

Surface habitable	166 m²	**Année de rénovation**	1990
Surface du terrain	945 m²	**Exposition**	Est-Ouest
Nombre de pièces	7	**Taxe foncière**	2037 €
Nombre de chambres	5	**Taxe d'habitation**	N.C
Chauffage	Au fuel	**Assainissement**	Tout Ã l'Ã©gout
Type de construction	Villa	**DPE**	()
Etat	à rafraichir/rénover	**GES**	E (70)
Année de construction	1920	**Honoraires**	60 000 € (5.00%)

Dépenses énérgétiques annuelles comprises entre 2898 et 0 € (Année de référence : 2021)



Cyril BOURAKHOWITCH
Associé - Gérant & Responsable Côte d'Émeraude
06 48 74 08 93
cb@pierresetmer.fr