





Grande Villa dans le centre de Dinard

Réf. : CB3560 - Prix : Vendu

VENDU PAR NOS SOINS - Dinard - Excellente situation au coeur du centre ville - A quelques pas de la mer et de la Plage de l'Ecluse, belle villa entièrement rénovée, avec une maison annexe et un garage.
Villa dinardaise de plus de 200m², comprenant :
- Au rez-de-chaussée : Sas d'entrée, hall d'entrée, salle de séjour - salon, cuisine aménagée et équipée, w.c.
- Au premier étage : grand palier, chambre principale, bureau (ou chambre), dressing dans une pièce, salle d'eau, w.c.
- Au deuxième étage : grand palier, trois chambres, lingerie, salle d'eau, w.c.
- Sous-sol complet : dégagement, buanderie, cave, une pièce, chaufferie, w.c.
Cour et terrasse. Aire de stationnements et grand garage.
Ainsi qu'une maison annexe en bon état de 120 m² environ sur trois niveaux, comprenant : Salle de séjour, salon, une pièce détente, deux chambres, cabinet de toilette, w.c. Pièce de rangement, chaufferie. Usage possible de réception pour la famille et les amis, de location saisonnière, ou de local professionnel.
Tous commerces et services à proximité immédiate. Tous loisirs nautiques accessibles à pieds.
Thalassa à Dinard. Golf de Dinard (18 trous bord de mer) à 10 mn.
Gare TGV à Saint-Malo. Aéroport de Dinard - Pleurtuit à 10mn.

Caractéristiques principales

Surface habitable	350 m²	**Année de rénovation**	2018
Surface du terrain	474 m²	**Exposition**	Nord-Sud
Nombre de pièces	11	**Taxe foncière**	4000 €
Nombre de chambres	7	**Taxe d'habitation**	N.C
Chauffage	gaz de ville	**Assainissement**	Tout Ã l'Ã©gout
Type de construction	Villa	**DPE**	D (230)
Etat	Excellent	**GES**	E (54)
Année de construction		**Honoraires**	72 500 € (5.00%)

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



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