



## Villa pleine vue mer à Dinard

Réf. : CB4356 - Prix : Vendu

VENDU PAR NOS SOINS - Dinard - A quelques minutes du centre ville, au calme d'un quartier résidentiel : Magnifique villa vue mer en parfait état, orientée au Sud, avec vue panoramique et accès direct à la mer.

Villa répertoriée de la fin du XIXème siècle, en parfait état d'entretien, d'une surface habitable de 250 m<sup>2</sup> environ, comportant 6 chambres, dont la majorité dotée d'une vue mer, d'une salle à manger et d'une salle de séjour avec cheminées donnant sur la mer, d'un salon avec vue panoramique vers la mer, d'une cuisine aménagée et équipée. Nombreuses salles de bains, sanitaires, et rangements divers.

Grand sous-sol. Jardin. Terrasses. Aire de stationnements.

Exposition Sud. Accès direct à la mer et vues mer.

Gare TGV à Saint-Malo (Paris à 2h15). Aéroport de Dinard - Pleurtuit à 10 mn.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	260 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	1000 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud
<b>Nombre de pièces</b>	10	<b>Taxe foncière</b>	2800 €
<b>Nombre de chambres</b>	6	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	gaz de ville	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Villa	<b>DPE</b>	D (185)
<b>Etat</b>	Excellent	<b>GES</b>	E (43)
<b>Année de construction</b>	1897	<b>Honoraires</b>	70 000 € (3.93%)

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



### Cyril BOURAKHOWITCH

Associé & Responsable Ille et Vilaine - Côtes d'Armor

06 48 74 08 93

cb@pierresetmer.fr