



333 494 €

A vendre maison au coeur de MESNIL  
ROC'H à proximité de toutes les  
commodités

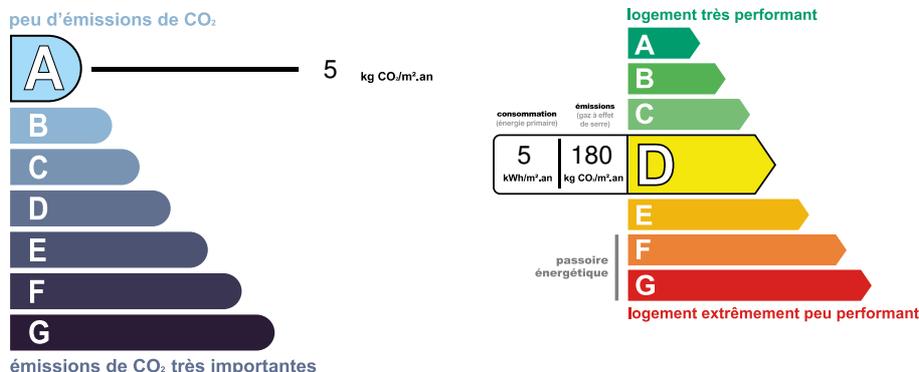
02 96 87 08 08

Nestenn Dinan  
12 Bis Rue des Rouairies  
22100 Dinan

## N° Mandat : 06174 / Réf : 06174

A vendre maison au coeur de MESNIL ROC'H à proximité de toutes les commodités Charmante propriété idéalement située au calme, à seulement 5 minutes du bourg et à une minute de l'axe Rennes/Saint Malo. Caractéristiques techniques : -3 chambres, dont une au rez-de-chaussée. -Cuisine aménagée et équipée. -Maison non mitoyenne. -Un vaste terrain de plus de 1500 m<sup>2</sup>. -Une pièce de vie avec une cheminée chaleureuse. -Stationnez votre véhicule en toute sécurité grâce à un garage attenant. Points forts : -Localisation idéale : Proximité immédiate du bourg et de l'axe Rennes/Saint Malo. -Pas de gros travaux à prévoir : Cette maison a été soigneusement entretenue. Terrain spacieux : Avec plus de 1500 m<sup>2</sup>, laissez libre cours à vos projets d'aménagement extérieur. Vie de plain-pied : La chambre ainsi que la salle de bain au rez-de-chaussée offre une accessibilité optimale. Vous souhaitez en savoir plus sur cette opportunité immobilière ? Notre équipe chez Nestenn est à votre disposition du lundi au samedi, de 9h à 12h30 et de 14h à 19h. N'oubliez pas que pour toute information concernant les risques liés à ce bien, vous pouvez consulter le site Géorisques ([www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)). Référence du bien : 06174

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 370 € et 1 910 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 315 694 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 5.64% TTC

