



Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle proposée par Flaashal

Maison de ville  
**DINAN (22100)**

**480 000 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



**140 m<sup>2</sup>**



**6 Pièces**



**4 Chambres**

## DESCRIPTION DU BIEN

Maison de Ville de 140 m<sup>2</sup> sur trois niveaux sur parcelle close de 420 m<sup>2</sup>, qui se compose comme suit :

Un rez-de-chaussée qui a été habilement aménagé :

\* une partie est un logement de 32 m<sup>2</sup> avec une entrée privative.

\* l'autre partie sert d'atelier et de rangement.

Ce studio comprend une cuisine fonctionnelle, une chambre et une salle d'eau.

L'ingénieuse disposition permet une opportunité de location idéale pour une profession libérale ou une location saisonnière indépendante, offrant flexibilité et la possibilité de générer des revenus complémentaires, tout en préservant l'intimité de la résidence principale.

Au 1er étage, un palier conduit à une chambre, un salon spacieux, un séjour accueillant avec balcon exposé plein sud, une cuisine bien équipée et une salle d'eau, créant...



**Yann PENCREC'H**  
DINAN (22100)

**07 68 77 79 95**

**yann.pencrech@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°79348384300025  
Ville du registre : SAINT MALO

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	555756
Type de bien	Maison de ville

### SURFACES

Surface habitable	140 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	420 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	6
Nb de chambres	4
Nb de WC	3
Salles d'eau	3

### DPE/GES

DPE	276
GES	60

### ANNEXES

Stationnement	couvert
Parking	4
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	gaz
Cuisine	aménagée

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez  
R.C.S : Montpellier 491 698 643  
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle