



Maison Mesnil Roc H 310 m²

MESNIL ROC H 35720

698 250 € *

* 698 250 € honoraires inclus
665 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 5% TTC à la charge de
l'acquéreur.

Guy HOQUET DINAN

23 rue Thiers
22100 DINAN

02 96 27 06 40

Maison Mesnil Roc H 310 m²

* Maison en pierres * Bien d'exception alliant charme et authenticité
Axe Rennes / Saint-Malo

Nichée dans un environnement calme, verdoyant et sans vis-à-vis, cette superbe demeure en pierres séduit par ses beaux volumes et son caractère unique. Idéale pour accueillir une grande famille ou pour un projet de chambres d'hôtes, elle offre un cadre de vie rare et apaisant.

Disposition intérieure :

Rez-de-chaussée :

Entrée avec vestiaires et WC
Bureau lumineux
Suite parentale avec dressing
Lingerie
Grand salon-séjour avec belle hauteur sous plafond
Cuisine ouverte aménagée et équipée, donnant sur une terrasse plein sud

Étage :

Côté ouest : salon avec balcon, 2 chambres, salle d'eau avec WC
Côté sud-est : 4 chambres supplémentaires, lingerie, salle de bain, WC

Ses atouts :

Jusqu'à 10 chambres, dont une suite parentale
Grande pièce de vie avec mezzanine
Dalle béton sur les deux niveaux
Maison très bien isolée, faibles charges de chauffage
Poêle à bois et poêle à granulés
Cuisine neuve, huisseries pvc aluminium récentes (hautes normes), fosse septique neuve
Faible taxe foncière
Fibre optique installée

Extérieurs :

Terrain de 26 000 m², idéal pour animaux ou projets nature
Grande cour gravillonnée
Terrasse récente plein sud
Terrain sans aucune servitude

À proximité immédiate des commerces, écoles primaires, cabinet médical et restaurants.
Un cadre de vie exceptionnel, à seulement 20 minutes de Saint-Malo et 30 minutes de Rennes.

* Une propriété rare alliant authenticité, confort moderne et sérénité. À découvrir sans tarder !

Contact : 06.72.89.83.05

310 m ²	14 pièce(s)	7 chambres	1 sdb	3 sde
--------------------	-------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3

WC

3

Cuisine

Aménagée/équipée

Exposition Séjour

SUD-OUEST

Type Chauffage

Individuel

Mode Chauffage

Mixte

Eau chaude

Individuelle

Etat intérieur

Très bon

Cheminée

Poêle à bois

Date ERP

2025-10-22 12:48:51

Diagnostic Energétique

Oui

Surface terrain

26000 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



