



Maison/gîte centre historique dinan

DINAN 22100

840 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DINAN

23 rue Thiers
22100 DINAN

02 96 27 06 40

Maison/gîte centre historique dinan

Maison en pierre, de charme et de caractère, avec chambres d'hôtes au coeur de Dinan.

Située dans l'une des rues les plus pittoresques du centre historique de Dinan, cette superbe demeure en pierre offre un cadre de vie unique, empreint d'histoire et d'authenticité. Édifiée sur une magnifique parcelle de plus de 2 500 m², rare en plein coeur de la cité médiévale, la propriété bénéficie d'un environnement d'exception avec vue sur les remparts et le viaduc.

Actuellement exploitée en gîtes, elle se compose de 5 chambres soigneusement aménagées et équipées pour accueillir les visiteurs de passage. Chaque espace a été pensé pour offrir confort, intimité et atmosphère chaleureuse, à l'image du patrimoine breton qui l'entoure.

Le vaste terrain très bien exposé, véritable havre de paix, permet aux hôtes de flâner dans le jardin, se détendre à l'ombre des arbres ou simplement admirer le panorama. La proximité immédiate des commerces, restaurants et sites emblématiques de Dinan fait de cette adresse une étape privilégiée pour les touristes en quête d'authenticité.

Un bien rare à la rentabilité prouvée :

Cette propriété affiche un bilan financier attractif, offrant une opportunité idéale pour les investisseurs souhaitant conjuguer rendement et qualité de vie. C'est aussi un projet porteur de sens, où l'accueil, le partage et la rencontre restent au coeur de l'activité.

Un bien d'exception pour les amoureux de patrimoine et les investisseurs avertis, où chaque pierre raconte une histoire et chaque séjour devient une expérience.

DPE à venir.

203.31 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

4 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	4
WC	5
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-06 11:23:48
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	106 kWh/m2 par an
Conso Energ	196 kWh/m2 par an
Surface terrain	2547 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3670€ et 5020€

Photos du bien





