



## 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 m²

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 13:03:54
Diagnostic Energétique	Oui
Surface terrain	26000 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







