



LANHELIN

MESNIL ROC H 35720

287 000 € *

* 287 000 € honoraires inclus

270 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.3% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac

35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

LANHELIN

Dans un secteur calme, au coeur d'une petite impasse et proche du centre bourg, venez découvrir cette belle bâtisse atypique des années 1700.

En rez-de-chaussée, vous entrez sur la partie salle à manger avec cheminée à insert, une cuisine semi-ouverte entièrement équipée et aménagée, ainsi qu'un séjour lumineux avec une vue sur le jardin.

A l'étage le dégagement dessert une salle de bains, 3 chambres dont l'une fait plus de 20m² avec accès à une terrasse, idéal pour boire son café le matin. Il y a également un bureau.

Le bien dispose également d'un grand garage traversant.

Le tout sur une parcelle de 869m².

Possibilité de visualiser l'intérieur en 3D sur demande.

(DPE: D-237 KWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Argile : Faible / Sismicité : Faible / Radon : Niveau 3 (significatif).

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,30% TTC

(Prix : 270 000€ hors honoraires)

145 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	23.8 m2
Jardin	Oui
Année construction	1600
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Insert
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	237 kWh/m2 par an
Surface terrain	869 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2130€ et 2930€ au 01/01/2021

Photos du bien





