



## Maison LANGROLAY SUR RANCE

LANGROLAY SUR RANCE 22490

**306 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Maison LANGROLAY SUR RANCE

A proximité de la Rance à LANGROLAY SUR RANCE cette maison se compose d'une entrée, un séjour salon avec une cheminée/insert d' d'environ 56 m<sup>2</sup> avec un accès à une terrasse , une cuisine indépendante, trois chambres, une salle d'eau avec toilette.

A l'étage , deux chambres de 18 m<sup>2</sup> avec placards, un bureau, une salle d'eau et un wc.

Une véranda exposée Sud-Est, un double garage de 44 m<sup>2</sup> avec portes électriques et une cave aménagée complètent ce bien.

Ce bien est situé dans une impasse avec un accès à proximité de la Rance .

Des travaux sont à prévoir.

Vous rêvez d'un cadre de vie apaisant et d'une maison familiale , ce bien est à visiter.

Honoraires à la charge du vendeur : 16 500euros.

DPE : E

190 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Etage	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Fuel

Etat intérieur	Etat moyen
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	3
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-02-12 16:37:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	292 kWh/m2 par an
Surface terrain	900 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6480€ et 8800€ au 01/01/2021



Photos du bien





