



LOURMAIS

LOURMAIS 35270

240 000 € *

* 240 000 € honoraires inclus
225 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 6.67% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

LOURMAIS

Charmante maison en pierre au coeur de Lourmais.

Idéalement située en plein centre de Lourmais, cette belle maison en pierre de 124 m² habitables allie charme et confort.

Au rez-de-chaussée, profitez d'une spacieuse pièce de vie lumineuse avec une cuisine ouverte, parfaite pour des moments conviviaux. Une chambre et une salle d'eau complètent cet espace.

À l'étage, un grand palier dessert deux belles chambres et une seconde salle d'eau.

Un garage attenant vient s'ajouter à ce bien, ainsi qu'une parcelle de plus de 430 m², idéale pour profiter des beaux jours.

Ne manquez pas cette opportunité !! Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez-nous.
(DPE: D-257 KWh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.67% TTC

(Prix : 225 000€ hors honoraires)

124 m²

4 pièce(s)

3
chambres

2 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1949
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Garage Fermé

Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-03-28 17:55:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	257 kWh/m2 par an
Surface terrain	437 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2000€ et 2770€ au 01/01/2021

Photos du bien



