



Maison 4 pièce(s) 58m² -LES CHAMPS GERAUX (22630)

LES CHAMPS GERAUX 22630

118 250 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DINAN

23 rue Thiers
22100 DINAN

02 96 27 06 40

Maison 4 pièce(s) 58m² -LES CHAMPS GERAUX (22630)

Maison à rénover à 5 minutes de Lanvallay ? fort potentiel !

Vous rêvez de donner vie à un projet de rénovation à votre image ?
Cette charmante maison, pleine de potentiel, n'attend plus que vous !

Située dans un hameau agréable , à proximité de l'axe Rennes ? Saint-Malo, elle offre un cadre paisible et verdoyant tout en restant bien desservie.

Elle se compose :

d'une entrée sur cuisine nue avec cheminée insert,
d'une salle à manger, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un WC, ainsi que de deux greniers aménageables permettant d'augmenter la surface habitable selon vos envies.

À l'extérieur, vous trouverez deux garages, plusieurs dépendances et un joli terrain idéal pour profiter du calme de la campagne.

Une visite s'impose , vous ne croyez pas !!!

59 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
-------	---

Nombre étages	1
---------------	---

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1948
--------------------	------

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Fenêtres	Mixte Bois - PVC
----------	------------------

Assainissement	Sans
----------------	------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Nue
---------	-----

Exposition Séjour	NORD-OUEST
-------------------	------------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mode Chauffage	Bois + Electrique
----------------	-------------------

Eau chaude	Ballon électrique
------------	-------------------

Etat intérieur	A rénover
----------------	-----------

Cheminée	Insert
----------	--------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ

363 kWh/m2 par an

Surface terrain

641 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1780€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1780€ et 2450€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



