



Contactez **GUY HOQUET LANVALLAY** au **02-79-76-87-86**

## Maison ancienne avec beau potentiel - EVRAN (22630)

EVRAN 22630

**176 550 € \***

\* 176 550 € honoraires inclus

165 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers

22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Maison ancienne avec beau potentiel - EVRAN (22630)

Venez découvrir cette maison proche de Lanvallay(10 min.) et de la 4 voies RENNES - SAINT MALO (10 min.).

Cette maison ancienne pleine de charme et d'authenticité, offre environ 150 m<sup>2</sup> habitables.

Elle propose un bel espace cuisine / salle à manger avec cheminée insert, ainsi qu'un salon cocooning alliant le charme de l'ancien, également doté d'une cheminée.

Une véranda très agréable, ouverte sur la terrasse, prolonge harmonieusement les espaces de vie.

Un grand cellier complète le rez-de-chaussée.

À l'étage, vous découvrirez trois belles chambres baignées de lumière.

La maison offre un beau potentiel d'agrandissement grâce à des greniers aménageables.

À l'extérieur, un jardin agréable et un hangar pratique pour le stationnement viennent parfaire l'ensemble.

Une chaufferie et une buanderie complètent ce bien.

? Une visite s'impose pour apprécier tout le charme et le potentiel de cette maison.

151.55 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1800
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1

Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-05-14 22:58:26
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	220 kWh/m2 par an
Conso Energ	225 kWh/m2 par an
Surface terrain	581 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

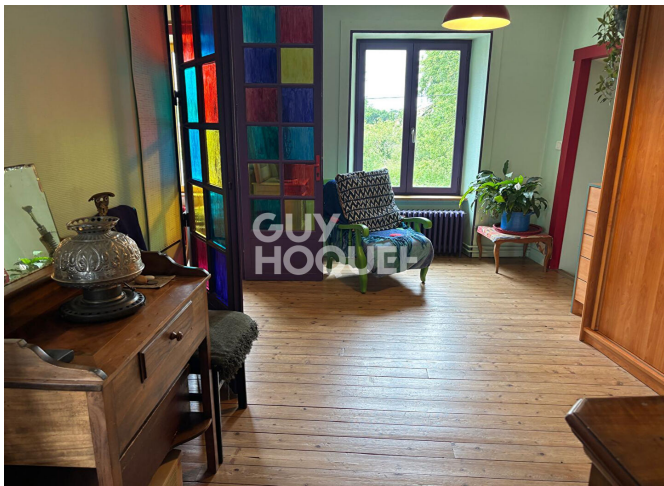
Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3€ et 4€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



Contactez GUY HOQUET LANVALLAY au 02-79-76-87-86



Contactez GUY HOQUET LANVALLAY au 02-79-76-87-86



Contactez GUY HOQUET LANVALLAY au 02-79-76-87-86

