



## Maison Lanvallay 8 pièce(s) 283 m<sup>2</sup>

LANVALLAY 22100

**523 950 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Maison Lanvallay 8 pièce(s) 283 m<sup>2</sup>

Cette charmante maison de style néo-breton, édifiée sur un vaste terrain de 2 620 m<sup>2</sup>, offre une généreuse surface habitable de 283 m<sup>2</sup>, idéale pour accueillir une grande famille ou concrétiser de beaux projets de vie.

Dès l'entrée, vous découvrirez un hall accueillant desservant une cuisine entièrement aménagée et équipée, ainsi qu'un séjour-salon chaleureux agrémenté d'une cheminée avec insert, parfait pour les moments de convivialité.

La maison dispose de six chambres, dont trois situées au rez-de-chaussée, offrant confort et praticité au quotidien. Elle comprend également deux salles de bains et deux WC.

Une partie du terrain, constructible et déjà bornée, constitue un réel atout et ouvre la voie à de nombreuses possibilités d'aménagement ou d'extension.

Enfin, le grand sous-sol permet un important espace de stockage et le stationnement de plusieurs véhicules.

Une propriété rare, alliant volume, confort et potentiel, qui saura séduire les amateurs d'espace. A visiter sans plus tarder !!!

243 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

2 sdb

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Surface séjour	51.36 m2
Année construction	1980
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1

Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	170 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	2620 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

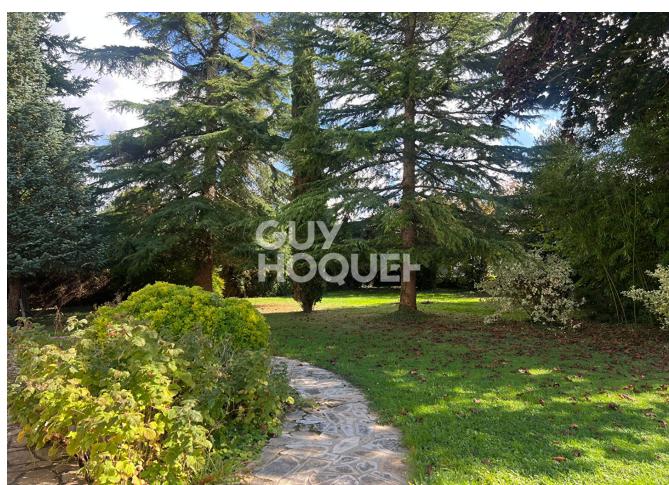
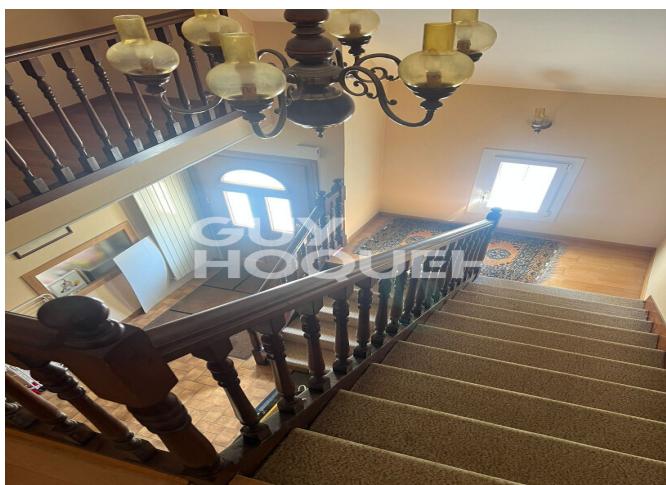
DPE non communiqué

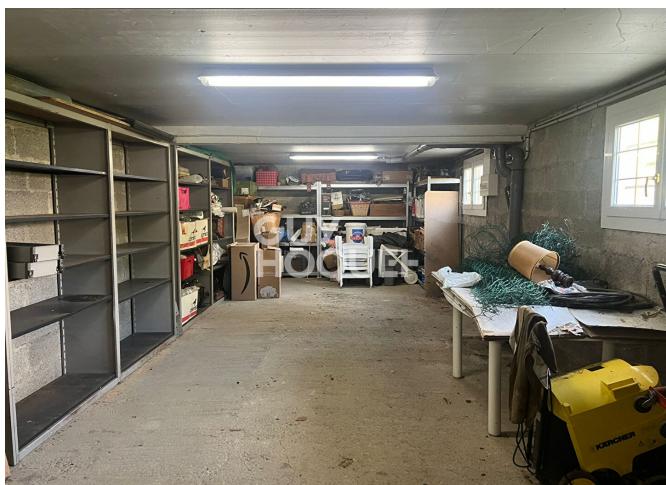
GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





**Ce bien vous intéresse ?**

Notre équipe est à votre disposition pour répondre

à vos questions et organiser des visites.

Notre priorité : vous accompagner dans votre

projet immobilier.

 Contactez-nous au 06 36 07 57 71