



## Maison Lanvally 8 pièce(s) 283 m2

LANVALLAY 22100

**523 950 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Maison Lanvally 8 pièce(s) 283 m2

Cette charmante maison de style néo-breton, édifée 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/m2 par an |
| Surface terrain        | 2620 m2           |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien









**GUY  
HOQUET**



**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