



Maison 5 pièce(s) 112 m2, proche Lanvallay

SAINT HELEN 22100

235 500 € *

* 235 500 € honoraires inclus

220 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.05% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET DINAN

23 rue Thiers
22100 DINAN

02 96 27 06 40

Maison 5 pièce(s) 112 m2, proche Lanvallay

À découvrir, proche de Lanvallay : charmante maison néo bretonne sur sous-sol complet !

Située dans un bourg paisible à proximité de Lanvallay, cette maison néo bretonne offre un cadre de vie agréable et fonctionnel.

Le rez-de-chaussée offre une vie de plain-pied appréciable : un hall d'entrée dessert une cuisine indépendante, ainsi qu'un séjour lumineux invitant à la détente. Vous y trouverez également une chambre sur parquet, une salle de bains et un WC séparé.

À l'étage, le palier mène à deux chambres ainsi qu'à 2 petits greniers idéal pour du rangement. Atout rare : un sous-sol complet et chauffé, permettant de stationner deux véhicules. Il comprend également une buanderie avec arrière-cuisine, ainsi qu'une chambre supplémentaire avec WC, idéale pour recevoir ou pour un espace de travail indépendant.

Le tout est édifié sur un terrain clos de 800 m², offrant un agréable espace extérieur pour profiter des beaux jours.

Une maison fonctionnelle, lumineuse et parfaitement entretenue? Une visite s'impose !

93 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	12.82
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1

Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	261 kWh/m2 par an
Surface terrain	800 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