



## Maison de centre Bourg

LANDEBIA 22130

181 900 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DINAN

23 rue Thiers  
22100 DINAN

02 96 27 06 40

## Maison de centre Bourg

L'agence Guy Hoquet Beaussais-sur-Mer vous propose ce bien situé au coeur du bourg de Landébia, charmant village aux portes de la forêt de La Hunaudaye et de son château du XIIIe siècle.

Vous recherchez une maison de pays pleine de charme et d'histoire, avec du potentiel, dans un environnement rural et paisible, ce bien est fait pour vous !

Cette maison se compose comme suit :

Une entrée avec couloir desservant un salon séjour lumineux avec accès direct au jardin,

Une cuisine donnant sur une salle d'eau,

À l'étage, un palier dessert trois chambres, dont une avec salle d'eau et WC privés,

Au deuxième étage : un grand espace ouvert pouvant être aménagé selon vos besoins (chambre, bureau, salle de jeux, etc.).

Le tout sur une parcelle clôturée de 787 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter des extérieurs en toute tranquillité.

129 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Conduit existant
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP	2025-09-23 13:47:43
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	180 kWh/m2 par an
Conso Energ	343 kWh/m2 par an
Surface terrain	787 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4050€ et 5480€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



