



Maison 7 pièce(s) 171 m² Saint-Hélen

saint helen 22100

316 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DINAN

23 rue Thiers
22100 DINAN

02 96 27 06 40

Maison 7 pièce(s) 171 m² Saint-Hélen

Belle maison familiale entre Dinan et la Vallée de la Rance.

Cette maison de 1976 d'une superficie d'environ 171 m² idéalement située dans un environnement paisible à 5 mn de Lanvallay et tous ses commerces, avec un accès rapide à la 4 voies Saint Malo - Rennes est composée :

- Au rez de chaussée, un grand hall d'entrée donnant sur un spacieux salon-séjour lumineux avec cheminée insert, une cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau, deux chambres et un wc séparé.
- A l'étage, le palier dessert trois chambres, un bureau, une pièce pouvant devenir une salle de bain, un wc indépendant et petit grenier.
- Un sous-sol total complète ce bien , avec un garage pour deux véhicules, une chaufferie et un grand espace de rangement, la porte de garage est électrique.

L'ensemble sur un terrain clos et arboré de 2287 m², une terrasse exposée plein sud avec store électrique, une allée goudronnée, et des arbres fruitiers.

-Chauffage au fioul

- Assainissement individuel aux normes refait en 2015.

- Isolation des combles en 2021.

A saisir d'urgence !!!

171.07 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1sde

10 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	-1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1976
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	10
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	208 kWh/m ² par an
Surface terrain	2287 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



