



Contactez **GUY HOQUET LANVALLAY** au **02-79-76-87-86**

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

1 sde

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
Valeur consommation énergie finale	208 kWh/m2 par an
Conso Energ	208 kWh/m2 par an
Surface terrain	2287 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



Contactez GUY HOQUET LANVALLAY au 02-79-76-87-86



Contactez GUY HOQUET LANVALLAY au 02-79-76-87-86





Contactez GUY HOQUET LANVALLAY au 02-79-76-87-86



