



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

Maison Mesnil Roc h 7 pièce(s) 170 m2

MESNIL ROC H 35720

360 000 € *

* 360 000 € honoraires inclus

345 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.35% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET DINAN

23 rue Thiers
22100 DINAN

02 96 27 06 40

Maison Mesnil Roc h 7 pièce(s) 170 m2

Baisse de prix à saisir rapidement !!!

Maison contemporaine de plain-pied ,170 m² habitables dans un environnement calme.

Idéalement située dans un environnement paisible tout en bénéficiant d'un accès rapide à l'axe Rennes-Saint-Malo, cette belle maison de plain-pied de 170 m² habitables offre un cadre de vie privilégié alliant confort, volumes généreux et prestations de qualité.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une vaste pièce de vie de 81 m², lumineuse et chaleureuse, agrémentée de grandes baies vitrées et d'un poêle à bois. Cet espace de réception s'ouvre harmonieusement sur l'extérieur et est complété par une arrière-cuisine fonctionnelle.

L'espace nuit comprend trois chambres ainsi qu'une spacieuse suite parentale de 28 m² avec salle d'eau et salle de bains privatives. Une seconde salle de bains et des WC indépendants viennent compléter l'ensemble.

À l'extérieur, la propriété bénéficie d'un terrain clos de 3 308 m² offrant une agréable vue dégagée sur un espace boisé. La terrasse, à l'abri des regards, accueille un jacuzzi propice à la détente. Un garage double ainsi qu'une vaste cour entièrement goudronnée viennent parfaire les prestations de ce bien.

Une propriété rare sur le marché, idéale pour les acquéreurs en quête de tranquillité, d'espace et de confort, tout en restant à proximité des principaux axes de communication.

Il ne reste plus qu'à y déposer vos valises!!!

Alors on visite quand ?

www.guyhoquet.com

170 m²

7 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Surface séjour	81.04 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	91 kWh/m2 par an
Conso Energ	151.8 kWh/m2 par an
Surface terrain	3308 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2350€ et 3200€

Photos du bien



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





