



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

Maison Mesnil Roc H 7 pièce(s) 170 m2

MESNIL ROC H 35720

398 000 € *

* 398 000 € honoraires inclus

382 693 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% 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

Vous recherchez le calme tout en restant à proximité de la 4 voies Rennes?Saint-Malo ? Ce bien est fait pour vous.

Cette belle maison de plain-pied de 170 m² habitables saura vous séduire par ses volumes, sa luminosité, sa décoration soignée et ses prestations de qualité. Elle offre une vaste pièce de vie de 81 m², chaleureuse et baignée de lumière grâce à ses grandes baies vitrées et son poêle à bois. Une arrière-cuisine complète cet espace fonctionnel.

Côté nuit, vous trouverez trois chambres confortables ainsi qu'une suite parentale de 28 m² avec baignoire et douche. Une seconde salle de bain et des WC indépendants complètent l'ensemble.

Un garage double et une cour entièrement goudronnée viennent parfaire les prestations. Le tout est implanté sur un terrain clos de 3 308 m² avec vue sur un petit bois et pour des moments de détente vous pourrez profiter du jacuzzi sur la terrasse à l'abri des regards.

Laissez vous surprendre par cette belle maison de plain-pied, produit rare à saisir rapidement !

170 m²

7 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|--------------------|-------------------|
| Lotissement | Non |
| Surface séjour | 81.04 m2 |
| 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





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

