



### Maison Lanvally environ 110 M2

LANVALLAY 22100

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

### Maison Lanvally environ 110 M2

Idéalement située à LANVALLAY, dans un lotissement résidentiel et calme, vous serez séduits par cette maison en parfait état.

Vie de plain pied avec une cuisine A/E ouverte sur un salon/ séjour avec poêle à bois et pelés, chambre avec SDE privative et WC séparé.

La véranda attenante au séjour est un réel atout supplémentaire .

A l'étage, un couloir distribue trois chambres et une SDE.

Pour du rangement, vous disposez d'un grenier qui peut-être transformé éventuellement en une chambre supplémentaire .

Deux garages attenants à la maison complètent ce bien rare à la vente.

Le tout sur un jardin clos et arboré d'environ 700 M².

Autre atout majeur, le dinamo est aux pieds de la maison.

111.55 m²

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

2 parking(s)

### Fiche technique du bien

Lotissement

Oui

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Nombre étages         | 1                           |
| Bien en copropriété   | Non                         |
| Jardin                | Oui                         |
| Année construction    | 2008                        |
| Fenêtres              | Aluminium Double Vitrage    |
| Assainissement        | Tout à l'égout              |
| Salle(s) d'eau        | 2                           |
| WC                    | 2                           |
| Cuisine               | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour     | SUD-OUEST                   |
| Type Chauffage        | Individuel                  |
| Mode Chauffage        | Mixte                       |
| Eau chaude            | Ballon électrique           |
| Etat intérieur        | Bon                         |
| Cheminée              | Poêle à granulés            |
| Nombre de terrasse    | 2                           |
| Nombre places parking | 2                           |
| Nombre garages/Box    | 2                           |
| Accès handicapés      | Non                         |
| Gardien               | Non                         |
| Date ERP              | 2025-02-17 05:02:12         |

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique             | Oui               |
| Conso Energ                        | 161 kWh/m2 par an |
| Valeur consommation énergie finale | 81 kWh/m2 par an  |
| Surface terrain                    | 722 m2            |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1400€ et 1970€

## Photos du bien









