



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

Charmante maison en pierres d'environ 84 m² - 22630 LES CHAMPS GERAUX

LES CHAMPS GERAUX 22630

204 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DINAN

23 rue Thiers
22100 DINAN

02 96 27 06 40

Charmante maison en pierres d'environ 84 m² - 22630 LES CHAMPS GERAUX

Venez découvrir cette charmante maison en pierre mitoyenne des deux côtés située dans un petit hameau proche de toutes les commodités, Vous serez séduit par cette rénovation de qualité qui vous offre encore la possibilité d'aménager la suite parentale au dernier étage, Vous y trouverez une entrée avec placard sur un grand salon - séjour lumineux avec poutres et pierres apparentes, un coin cuisine aménagée et équipée, A l'étage un grand palier deux chambres, une grande salle-d'eau avec WC, et un grenier à finir d'aménager !
A l'arrière un extérieur comprenant une terrasse, et deux dépendances complètent ce joli bien !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
<https://www.georisques.gouv.fr/>

84 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40 m2
Jardin	Oui
Année construction	1829
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	2
Date ERP	2025-06-18 01:59:59

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	246 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	246 kWh/m2 par an
Surface terrain	411 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 20260€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1490€ et 2060€

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



Photographie retouchée



Ce bien vous interesse ?

Contactez votre Agence

Guy hoquet Lanvallay

02 79 76 87 86

Photographie retouchée