



## LANVALLAY - SAINT SOLEN / MAISON EN PIERRE

LANVALLAY 22100

**242 650 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**23 rue Thiers  
22100 DINAN**02 96 27 06 40**

## LANVALLAY - SAINT SOLEN / MAISON EN PIERRE

L'agence Guy Hoquet vous propose une charmante maison mitoyenne en pierre qui a gardé son authenticité.

Elle se compose d'une entrée, une cuisine, une salle d'eau avec wc, un salon-séjour avec un poêle à bois.

Au premier étage, un palier, un bureau, une chambre d'environ 18 m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec wc.

Au deuxième étage, deux grandes chambres.

Pas de travaux à prévoir.

Un cabanon et un terrain exposé plein Ouest.

Assainissement collectif conforme.

Ce petit village se situe à 5 mns du centre de LANVALLAY.

113 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

### Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Etage

2

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Nombre étages         | 2                           |
| Bien en copropriété   | Non                         |
| Jardin                | Oui                         |
| Année construction    | 1800                        |
| Neuf - Ancien         | Ancien                      |
| Fenêtres              | Mixte Bois - PVC            |
| Assainissement        | Tout à l'égout              |
| Salle(s) de bains     | 1                           |
| Salle(s) d'eau        | 1                           |
| WC                    | 2                           |
| Cuisine               | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour     | EST-OUEST                   |
| Mode Chauffage        | Bois + Electrique           |
| Eau chaude            | Ballon électrique           |
| Etat intérieur        | Bon                         |
| Cheminée              | Poêle à bois                |
| Nombre de terrasse    | 1                           |
| Nombre places parking | 2                           |
| Digicode              | Non                         |
| Accès handicapés      | Non                         |
| Sous-sol              | Non                         |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2024-05-29 15:38:51 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 232 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1470€ et 2030€ au 01/01/2021

## Photos du bien





