



## Maison Lanvallay environ 140 M2

LANVALLAY 22100

**281 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Maison Lanvallay environ 140 M2

Venez vous installer à Lanvallay dans cette maison de caractère en pierre sur une parcelle d'environ 1400 m2.

Vous serez séduits par ses volumes.

Au RDC, cuisine A/E ouverte sur un salon/séjour avec insert, une buanderie et SDE.

Au 1er étage, un couloir distribue trois chambres, un bureau et une SDB.

Au 2ème étage, un palier et deux autres chambres.

Sous-sol complet avec garage, arrière cuisine, cave et grenier.

Un beau jardin complète ce bien entretenu.

Idéal pour une recherche à proximité de Dinan, St Malo ou Rennes.

A VISITER SANS TARDER!

141 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

**5**  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages

2

Bien en copropriété

Non

Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-06-04 17:37:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	203 kWh/m2 par an



# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1940€ et 2690€ au 01/01/2021

## Photos du bien









