



Maison 5 pièce(s) 112 m2, proche Lanvally

SAINT HELEN 22100

225 500 € *

* 225 500 € honoraires inclus

210 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.38% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET DINAN

23 rue Thiers
22100 DINAN

02 96 27 06 40

Maison 5 pièce(s) 112 m2, proche Lanvally

Baisse de Prix pour cette charmante maison néo-bretonne avec sous-sol complet ? À proximité de Lanvally

Dans un bourg paisible et recherché, à seulement quelques minutes de Lanvally, venez découvrir cette agréable maison néo-bretonne , offrant un cadre de vie confortable et fonctionnel.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses volumes lumineux et son agencement pratique. Le rez-de-chaussée, permettant une vie de plain-pied, se compose d'un hall d'entrée desservant une cuisine indépendante, un séjour lumineux, idéal pour vos moments de convivialité, ainsi qu'une chambre sur parquet, une salle de bains et un WC séparé.

À l'étage, un palier distribue deux chambres confortables ainsi que deux greniers, parfaits pour optimiser vos espaces de rangement.

Véritable atout de la maison : un sous-sol complet et chauffé, permettant de stationner deux véhicules. Il comprend également une buanderie avec arrière-cuisine et une chambre supplémentaire avec WC, idéale pour recevoir famille et amis, créer un bureau ou aménager un espace indépendant.

L'ensemble est implanté sur un terrain clos d'environ 800 m², offrant un bel espace extérieur pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

? Une maison lumineuse, fonctionnelle , idéale pour une famille ou pour un premier achat. Une visite

s'impose ! Un rafraîchissement est à prévoir .

93 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	12.82
Nombre de terrasse	1

Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	261 kWh/m2 par an
Surface terrain	800 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



