



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

## Maison Saint-helen 5 pièce(s) 85m2

SAINT HELEN 22100

**177 550 € \***

\* 177 550 € honoraires inclus

166 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.96% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET DINAN

23 rue Thiers  
22100 DINAN

02 96 27 06 40

## Maison Saint-helen 5 pièce(s) 85m2

Baisse de prix , à saisir rapidement !!!

Idéal primo accédant ou investissement locatif

A 10 minutes de Dinan et proche de l'axe rennes St-Malo , venez découvrir cette agréable maison lumineuse.

Cette charmante maison en pierre allie le cachet de l'ancien au confort du récent, située dans un hameau paisible sans vis à vis.

Elle offre une agréable pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau avec WC et un coin buanderie ainsi qu'un cellier à terminer de rénover.

À l'étage, un palier dessert une suite parentale avec dressing et salle de bains avec WC, ainsi que deux autres chambres avec murs en pierre apparent. Un espace ouvert mène à une grande mezzanine située à l'étage supérieur.

Le tout sur un jardin clos exposé plein sud avec une grande terrasse en bois pour profiter de moments de détente en famille ou entre amis.

Bien rare à la vente ? à saisir rapidement !

[www.guyhoquet.com](http://www.guyhoquet.com)

@guyhoquet.lanvallay

106 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Surface séjour	39 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1760
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

---

Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	265 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## 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



**Ce bien vous interesse ?**  
Contactez votre Agence  
Guy hoquet Lanvallay  
02 79 76 87 86

Photographie retouchée