



Maison récente

LANCIEUX 22770

475 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DINAN

23 rue Thiers
22100 DINAN

02 96 27 06 40

Maison récente

Venez découvrir avec l'agence Guy Hoquet Beausais-sur-mer, cette maison quelques minutes des plages, dans un lotissement calme, maison récente implantée sur un terrain clos.

Vous profitez d'une véritable intimité, sans vis-à-vis avec les habitations voisines, aucune mitoyenneté, un vrai confort au quotidien.

Au rez-de-chaussée, un vaste espace séjour, cuisine ouverte de plus de 50 m², exposé sud-ouest, baigné de lumière et chauffé par un poêle à granulés.

La configuration permet d'envisager facilement l'aménagement d'une chambre de plain-pied, notamment avec un garage de 20 m² complètement aménageable, idéale pour accueillir des proches ou préparer une vie sans escalier.

À l'étage, trois chambres avec placards, un dégagement et une salle de bains équipée baignoire et douche.

Prestations soignées, construction 2017, menuiseries PVC double vitrage, toiture ardoises en parfait état, terrasse extérieure.

Une maison saine, lumineuse et modulable, prête à vous accueillir.

86.26 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Surface séjour	50.5 m2
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	46 kWh/m2 par an
Conso Energ	76 kWh/m2 par an
Surface terrain	447 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 690€ et 940€

Photos du bien



