



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

## Maison en pierre - Lourmais 5 pièce(s)

LOURMAIS 35270

**199 950 € \***

\* 199 950 € honoraires inclus

187 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.93% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET DINAN

23 rue Thiers  
22100 DINAN

02 96 27 06 40

## Maison en pierre - Lourmais 5 pièce(s)

Jolie maison de bourg en pierre, située à proximité de Combourg, entièrement rénovée avec goût. Lumineuse et offrant de beaux volumes, elle se compose au rez-de-chaussée d'un agréable séjour-salon avec cheminée et parquet bois, d'une cuisine aménagée et équipée avec accès direct à la terrasse, ainsi que d'une buanderie et un wc

À l'étage, vous découvrirez trois belles chambres, une spacieuse salle d'eau avec douche entièrement carrelée, ainsi qu'un WC indépendant.

Un grenier aménageable complète l'ensemble et offre un beau potentiel d'aménagement selon vos envies.

À l'extérieur, un agréable espace vous permettra de profiter des beaux jours, avec un coin terrasse et une partie engazonnée, idéale pour partager des moments de convivialité en famille ou entre amis.

Ce bien allie le charme de l'ancien au confort d'une rénovation soignée, dans un environnement agréable et à proximité des commodités.

Une maison pleine de charme, prête à accueillir ses nouveaux propriétaires. À visiter sans tarder !

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

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Surface séjour	30.62 m2
Jardin	Oui
Année construction	1938
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Foyer ouvert
Digicode	Non
Accès handicapés	Non

---

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-12-28 05:58:23
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	113 kWh/m2 par an
Conso Energ	215.6 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1610€ et 2200€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



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



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



Photographie retouchée





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



Photographie retouchée



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

Photographie retouchée