



Maison Lanvallay environ 110 M2

LANVALLAY 22100

399 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DINAN

23 rue Thiers
22100 DINAN

02 96 27 06 40

Maison Lanvallay environ 110 M2

Idéalement située à LANVALLAY, dans un lotissement résidentiel et calme, vous serez séduits par cette maison en parfait état.

Vie de plain pied avec une cuisine A/E ouverte sur un salon/ séjour avec poêle à bois et pelés, chambre avec SDE privative et WC séparé.

La véranda attenante au séjour est un réel atout supplémentaire .

A l'étage, un couloir distribue trois chambres et une SDE.

Pour du rangement, vous disposez d'un grenier qui peut-être transformé éventuellement en une chambre supplémentaire .

Deux garages attenants à la maison complètent ce bien rare à la vente.

Le tout sur un jardin clos et arboré d'environ 700 M².

Autre atout majeur, le dinamo est aux pieds de la maison.

111.55 m²

6 pièce(s)

4
chambres

2 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement

Oui

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2008
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Mixte
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	2
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-02-17 11:06:54

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	161 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	81 kWh/m2 par an
Surface terrain	722 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1400€ et 1970€

Photos du bien





