

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

Maisons de charme - 130 m² - LANVALLAY (22100)

LANVALLAY 22100

250 500 € *

* 250 500 € honoraires inclus

235 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET DINAN23 rue Thiers
22100 DINAN**02 96 27 06 40**

Maisons de charme - 130 m² - LANVALLAY (22100)

Venez découvrir cet ensemble de deux habitations en pierre alliant le charme et l'ambiance bucolique en toute tranquillité, vous serez séduit par la première habitation comprenant au rez-de-chaussée une cuisine, un grand salon avec pierres et poutres apparentes, une cheminée ancienne équipée d'un insert, un cabinet de toilette et un WC, une jolie petite véranda pourrait permettre un agrandissement ensoleillé de la pièce de vie. A l'étage : deux chambres dont une très grande et lumineuse.

La seconde habitation composée d'une pièce de vie à réhabiliter avec à l'étage deux chambres et une salle d'eau avec WC, vous pourrez ainsi repenser l'espace à votre goût pour pouvoir recevoir famille et amis en toute tranquillité et indépendance.

Coup de coeur sur l'extérieur !

Magnifique jardin judicieusement pensé en deux espaces distincts, côté repos découvrez un espace très verdoyant et arboré, véritable cocon d'intimité à l'abri des regards, idéal pour vous ressourcer et profiter de doux moments de lecture en plein air !

130 m²**6 pièce(s)****4
chambres****1 sdb****1 sde**

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Date ERP	2026-05-28 14:09:15
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	236 kWh/m2 par an
Surface terrain	1490 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 236€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1190€ et 1660€

Photos du bien



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