

Maison/villa T8 de 165m² à Lanvallay 22100

374 900 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking



Parking

Description

Charmante maison en pierre située à Lanvallay, dans le département des Côtes-d'Armor, à seulement quelques minutes du port de Dinan. Elle est également à proximité de Saint-Malo, offrant ainsi un accès facile à la mer. Cette maison spacieuse comprend six chambres, un grand salon-séjour et est située sur un terrain entièrement clos de 1630 m², bénéficiant d'un cadre arboré agréable, de plus elle dispose de dix panneaux solaires qui représentent une excellente façon de produire de l'énergie propre et renouvelable. Lorsque vous franchissez la porte d'entrée, vous serez immédiatement impressionné par le vaste couloir qui dessert, à droite, un grand salon-séjour baigné de lumière, d'une superficie généreuse de 37 m² et exposé plein sud donnant sur une grande terrasse d'environ 30 m². Cet espace est idéal pour accueillir vos invités ou passer du temps en famille. À gauche du couloir, vous trouverez une belle cuisine de 12 m², équipée et fonctionnelle, où vous pourrez préparer de délicieux repas et partager de merveilleux moments avec vos proches. Sur le même niveau, vous découvrirez une très grande chambre de 16 m², vous y trouverez également une chambre/bureau d'environ 9 m², parfaite pour travailler à domicile. De plus, vous aurez accès à des WC séparés, une salle d'eau avec une spacieuse douche à l'italienne, ainsi qu'une bell...

Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
126 kWh/m ² .an	4* kg CO ₂ / m ² .an	C

Votre agent de secteur

Eric Margely

0617610450

eric.margely@homki-immobilier.com

Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

22100 Lanvallay



Homki

Caractéristiques

Principales

Année de construction	1969
Nombre de pièce(s)	8
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	Séparée équipée
Chauffage	N/C
Nombre de parking(s)	2
Nombre de box(s)	1
Cave	OUI
Terrasse	OUI
Terrain	1630m ²

Secteur

Exposition	SUD
------------	-----

Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1367 €

Surfaces

Surface	165m ²
Surface séjour	36m ²

