

**416 000 €**

**Maison à vendre**

**7 pièces**

**Surface : 130 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 30 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 4567 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1962**

**Exposition : Sud**

**Vue : Campagne**

**Eau chaude : Thermodynamique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Ardoises**

**Prestations :**

Calme, Dépendances, Chambre au rdc,  
Double vitrage bois, Cheminée ou poêle à  
bois, Buanderie, Beaux volumes, Suite  
parentale

4 chambres

1 terrasse

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

1 cave

**Classe énergie (dpe) : D**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : C**

Document non contractuel

03/07/2025 - Prix T.T.C



**Maison réf. 389V2104M Lanvallay**

À vendre chez Christelle Mesnage Immobilier, LANVALLAY, belle maison de 130 m<sup>2</sup> habitables, offrant : une cuisine équipée avec un fourneau à bois et un accès à la terrasse, un séjour avec une cheminée, un bureau avec placards, 4 chambres dont une suite parentale, une salle de bains avec une douche, 3 wc, une grande buanderie en rez-de-jardin aménagée avec des rangements et un sauna, une dépendance, un garage pour 3 véhicules, une pergola. Le tout sur un terrain de 4567m<sup>2</sup>, arboré et clos. Bonne construction, vue dégagée. Au calme, proche des commerces à pied. Pour les amoureux de la nature. Réf: 389V2104M

DPE : D Consommation énergétique: 243 Kwh/m<sup>2</sup> /an

GES : C Emission de CO2: 27 kg Co2/m<sup>2</sup>/an

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Retrouvez toutes nos annonces immobilières sur le site

[www.christellemesnage.com](http://www.christellemesnage.com). Une agence dynamique et professionnelle qui



Christelle Mesnage Immobilier - 14 Rue de la Ferronnerie - 22100 Dinan

Frais et charges :

Tel : 02.96.88.00.01 ou portable : 06.80.01.43.12.

416 000 € honoraires d'agence 3,85% à la charge de l'acheteur inclus  
contact@christellemesnage.com - [www.christellemesnage.com](http://www.christellemesnage.com) - Document non contractuel