



## LANHELIN - Exclusivité

MESNIL ROC H 35720

**307 000 € \***

\* 307 000 € honoraires inclus

290 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.86% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE

1 Boulevard Deminiac

35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

## LANHELIN - Exclusivité

Dans un secteur calme, au coeur d'une petite impasse et proche du centre bourg, venez découvrir cette belle bâtisse atypique des années 1700.

En rez-de-chaussée, vous entrez sur la partie salle à manger avec cheminée à insert, une cuisine semi-ouverte entièrement équipée et aménagée, ainsi qu'un séjour lumineux avec une vue sur le jardin.

A l'étage le dégagement dessert une salle de bains, 3 chambres dont l'une fait plus de 20m<sup>2</sup> avec accès à une terrasse, idéal pour boire son café le matin. Il y a également un bureau.

Le bien dispose également d'un grand garage traversant.

Le tout sur une parcelle de 869m<sup>2</sup>.

(DPE: D-237 KWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Argile : Faible / Sismicité : Faible / Radon : Niveau 3 (significatif).

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.86% TTC

(Prix : 290 000€ hors honoraires)

145 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	23.8 m2
Jardin	Oui
Année construction	1600
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Insert
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	237 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2130€ et 2930€ au 01/01/2021



Photos du bien









