



LA VILLE ES NONAIS

LA VILLE ES NONAIS 35430

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

LA VILLE ES NONAIS

Découvrez cette maison pleine de charme située dans la commune de La Ville-es-Nonais, à seulement 1,5km de la cale de Vigneux, à 10 minutes de SAINT-MALO. Cette bâtisse se distingue par son histoire, avec une première partie en pierres datant des années 1800, élégamment reliée à une seconde partie construite en 1970. L'ensemble offre une surface généreuse de près de 130 m², agrémentée d'un grenier exploitable et d'un garage.

Au rez-de-chaussée, un séjour lumineux s'ouvre sur un jardin ensoleillé d'environ 80 m², tandis qu'une cuisine indépendante équipée et un garage complètent ce niveau.

À l'étage, le parquet ancien en excellent état vous accueille dans deux chambres spacieuses de 13 et 14 m², accompagnées d'une salle d'eau. Ce niveau présente également un grenier de 32 m² à rénover, offrant la possibilité d'aménager une suite parentale avec dressing et salle de bains privative.

Cette maison bénéficie d'équipements modernes, tels que des fenêtres en double vitrage PVC, une chaudière gaz à condensation récente de seulement 2 ans, ainsi qu'une électricité et une isolation saine. Une place de parking extérieure vient parfaire cet ensemble, érigé sur une parcelle de 166 m².

Ne manquez pas l'opportunité d'acquérir cette résidence de qualité.

Possibilité de visualiser l'intérieur en 3D sur demande.

(DPE: E-260 Kwh)

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

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.41% TTC

(Prix : 195 000€ hors honoraires)

80 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
------------	----------

Lotissement	Non
-------------	-----

Nombre étages	1
---------------	---

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1970
--------------------	------

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Vis-à-vis	Oui
-----------	-----

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
---------	-----------------------------------

Exposition Séjour	Sud
-------------------	-----

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Gaz
----------------	-----

Eau chaude	Gaz
------------	-----

Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	260 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1930€ au 01/01/2021

