# Votre fiche bien Achat à MESNIL ROC H 35720



### **LANHELIN**

MESNIL ROC H 35720

287 000 € \*

\* 287 000 € honoraires inclus 270 000 € Hors Honoraires Honoraires : 6.3% 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

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 semiouverte entièrement équipée et aménagée, ainsi qu'un séjour lumineux avec une vue sur le jardin.

A l'étage le dégagement désert une salle de bains, 3 chambres dont l'une fait plus de 20m² 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 869m².

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

(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: 6,30% TTC

(Prix: 270 000€ hors honoraires)

145 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

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
Digicode	Non
Piscine	Non
Piscine  Accès handicapés	Non

## 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





























