



SOUS COMPROMIS - LANHÉLIN - Exclusivité

MESNIL ROC H 35720

277 000 € *

* 277 000 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.54% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac

35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

SOUS COMPROMIS - LANHÉLIN - Exclusivité

SOUS COMPROMIS - Maison contemporaine de plain-pied à Lanhélin. Clé en main !

Construite en 2018, cette maison moderne et lumineuse est située dans un environnement recherché, à moins d'un kilomètre du centre-bourg de Lanhélin (commune de Mesnil-Roc'h) et de toutes ses commodités.

Elle offre une surface de vie confortable et fonctionnelle, avec :

- Un bel espace de vie de plus de 42 m², comprenant une cuisine ouverte, aménagée et équipée, ainsi qu'un poêle à granulés performant, chauffant l'ensemble de la maison.
- Trois chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau et WC privés.
- Une grande salle de bains indépendante et un WC supplémentaire.
- Une buanderie / chaufferie attenante au garage, pour plus de praticité.

Implantée sur une parcelle d'environ 700 m², vous profiterez également d'un agréable jardin et d'une grande terrasse, idéals pour les beaux jours.

Aucun travaux à prévoir. Posez vos valises !

À proximité immédiate des écoles, commerces et axes routiers, cette maison est idéale pour une vie de famille paisible, tout en restant proche de tout.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter ! Possibilité de

visualiser l'intérieur en 3D sur demande.

(DPE: B 84 KWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Radon : Niveau 3 (significatif).
Honoraires inclus charge acquéreur : 6,54% TTC
(Prix : 260 000€ hors honoraires)

93.89 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Poêle à granulés

Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-08-08 08:11:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	84 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



REC

GUY
HOQUET

"On adore"
Caroline D.

"Le service
qu'on attendait"
Valérie L.

"Original
et moderne"
Yannick B.

"Une efficacité
redoutable!"
Philippe A.

DES VIDÉOS QUI MARQUENT,
DES BIENS QUI PARTENT

HOQUET







Abonnez-vous pour découvrir nos présentations en avant-première !