GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à MESNIL ROC'H 35720

EXCLUSIVITÉ - MESNIL ROC'H - LANHÉLIN

MESNIL ROC'H 35720

137 500 € *

* 137 500 € honoraires inclus
129 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 6.59% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET DOL DE BRETAGNE

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

EXCLUSIVITÉ - MESNIL ROC'H - LANHÉLIN

Idéalement située en plein centre de Lanhélin, à proximité immédiate des commerces, cette maison de ville en pierre pleine de caractère saura vous séduire par son authenticité et son potentiel.
Le rez-de-chaussée offre une cuisine aménagée et équipée, également une salle de bains avec WC ainsi qu'un bel espace salon-séjour, chaleureux et spacieux, agrémenté d'une cheminée avec insert.
À l'étage, un dégagement dessert trois chambres ainsi qu'un WC indépendant, idéal pour une vie de famille.
Le deuxième étage propose un vaste grenier, déjà partiellement isolé, offrant un beau potentiel d'aménagement pour agrandir la surface habitable selon vos envies (suite parentale, bureau, salle de jeux?.
À l'extérieur, vous profiterez d'une cour à l'arrière avec un cabanon de jardin, parfait pour le rangement ou les moments de détente.
Une belle opportunité pour résidence principale ou investissement !

(DPE: D / 148 kWh)
Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Radon: Significatif
Honoraires inclus charge acquéreur : 6.59 % TTC
(Prix :129 000€ hors honoraires)

105.19 m²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	148 kWh/m2 par an
Conso Energ	234.5 kWh/m2 par an
Surface terrain	116 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1570€ et 2140€ au 01/01/2021

Photos du bien

VENDRE
GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET