



520 550 €

Vente Maison Lamballe, plan d'eau, 6
chambres, 194 m²

02 96 50 04 04

Nestenn Lamballe
12 rue Villedeneu
22400 Lamballe

N° Mandat : 8713 / Réf : CN8713

SEULEMENT CHEZ NESTENN LAMBALLE CENTRE - PLAN D'EAU Située à proximité du plan d'eau, des commerces et des écoles, cette maison offre un cadre de vie idéal pour toute la famille. Découvrez cette magnifique maison comprenant, au rez-de-chaussée, une entrée accueillante, une spacieuse pièce de vie avec une cuisine entièrement aménagée, donnant accès à la terrasse et au jardin, deux chambres confortables avec placards, une salle d'eau moderne, un WC. Pour le côté fonctionnel, une grande buanderie, un atelier, et un préau viennent apporter le côté pratique au rez-de-chaussée. À l'étage, vous trouverez quatre chambres lumineuses, toutes équipées de placards aménagés, un bureau pour travailler en toute tranquillité, une salle d'eau supplémentaire, et un WC. L'une des chambres et le bureau ont un accès direct à une grande terrasse, exposée plein Sud. Maison de maître d'oeuvre, elle a été bien pensée, bien exposée, et bâtie avec des matériaux de qualité, sur un terrain clos et végétalisé de 540 m² environ. A découvrir sans attendre! Classe énergie: A Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur : www.georisques.gouv.fr



8 pièces



6 chambres



2 salles d'eau



2 WC



194 m² habitables



Entre 520 m² et
574 m² de terrain

CLASSE GES

Faible émission de GES

≤ 5 A

6 à 10 B

11 à 20 C

21 à 35 D

36 à 55 E

56 à 80 F

> 80 G

Forte émission de GES

LOGEMENT

10

kg éq CO₂/m².an

CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

LOGEMENT

43

kWh EP/m².an

DPE ancienne version.

* Prix hors honoraires agence : 500 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 4.11% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES