



881 050 €

Vente Maison LAMBALLE ARMOR - MAROUE

02 96 50 04 04

Nestenn Lamballe  
12 rue Villedeneu  
22400 Lamballe

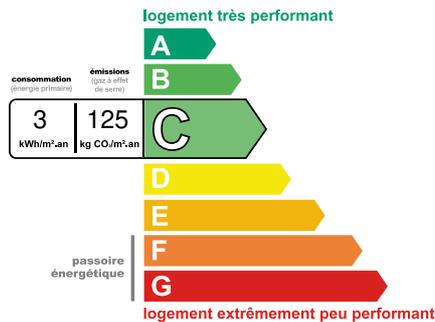
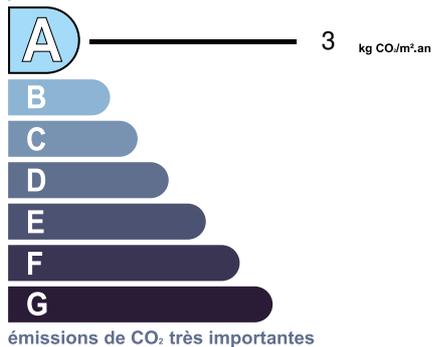
## N° Mandat : 8787 / Réf : 8787

À tous les amateurs de pierres et de grands espaces, ne manquez pas cette opportunité de découvrir une magnifique bâtisse rénovée en 2010, située dans un bourg dynamique à proximité de LAMBALLE. Cette propriété se compose d'un rez-de-chaussée comprenant un salon chaleureux avec poêle à bois, une cage d'escalier entièrement vitrée, une cuisine aménagée et équipée, un espace buanderie, une chaufferie, une salle de jeux, une chambre avec lave-mains, une pièce polyvalente pouvant servir de bureau, et des toilettes séparées. À l'étage, vous trouverez trois belles chambres, deux salles de bains, un palier et des toilettes séparées. Au deuxième étage, une suite parentale vous attend avec sa chambre, son dressing et une salle de bains avec coin WC indépendant. À l'extérieur, vous découvrirez quatre grands garages d'environ 125m<sup>2</sup> au total ! Le tout est implanté sur un terrain d'environ 3200m<sup>2</sup> entièrement constructible et pouvant accueillir une piscine. Une occasion unique à saisir ! Appelez nous pour la visiter au 02.96.50.04.04 ! Classe énergie: C Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>:



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 920 € et 2 650 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 850 000 €

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

\* Honoraires: 3.65% TTC

