



L'AGENCE & VOUS

CÔTE D'EMERAUDE

301 600 €

Achat maison

6 pièces

Surface : 125 m²

Surface séjour : 50 m²

Surface terrain : 4200 m²

Année construction : 1970

Exposition : Sud

Eau chaude : Electrique

Couverture : Ardoises

Prestations :

Surface de garage : 40, Ref Cadastre :

220350000E1235, Terrain piscinable,

Terrain arboré, Double-vitrage, Energie

Eau : BALLON..., Cheminee

5 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

2 parkings

Informations légales

301 600 € honoraires inclus

4,00% TTC d'honoraires inclus à la charge

de l'acheteur (290 000 € hors honoraires),

aucune procédure en cours, les

informations sur les risques auxquels ce

bien est exposé sont disponibles sur

georisques.gouv.fr.



Maison OV277 Lanvallay

! Rare à la vente ! L'Agence&Vous, Océane VITTEZ 0760797820, vous propose en campagne, au calme, sur le commune des Champs-Géraux, cette belle maison des années 70, de 125 m² habitable, en parfait état, très bien entretenue et sans aucun travaux à prévoir. Baignée de lumière grâce à sa triple exposition, elle propose une spacieuse pièce de vie de 50 m², chaleureuse et conviviale, idéale pour passer de bons moments en famille. Pour une parfaite vie de plain pied, elle vous offre une chambre en rez-de-chaussée, une salle d'eau et un toilette. Egalement, à l'étage, trois chambres lumineuses, une salle de bains et un WC complètent l'espace nuit. Le sous-sol total offre de multiples possibilités : un garage pouvant accueillir deux véhicules, un atelier, une cave, une pièce aménagée de +13 m² pouvant servir de bureau, salle de jeux ou chambre d'appoint. Implantée sur un terrain arboré de 4 200 m², la propriété bénéficie d'un environnement paisible...

Classe énergie (dpe) : D - Classe climat (ges) : B

Document non contractuel - 17/04/2026



L'Agence et Vous - 39 bd du Villou - 35800 Dinard

Tél: 02 99 20 13 54 - oceane@lagenceetvous.bzh - www.lagenceetvous.bzh

RCS 888788700SIRET 88878870000019 - Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet