



296 800 €

Maison T5 - 119m² - LANGROLAY-SUR-RANCE

02 99 19 99 99

Nestenn Saint Malo
76 Rue Ville Pépin
35400 Saint Malo

N° Mandat : 6951 / Réf : 6951

Nestenn St Servan vous propose cette charmante néo-bretonne de 119 m² sur sous-sol complet comprenant au RDC un espace de vie entier de plain-pied avec salon séjour exposé plein Sud donnant sur une terrasse de 40m² et jardin sans vis-à-vis. La chambre avec une salle de bains au RDC sont de réels atouts. A l'étage 3 chambres (possibilité d'en faire une quatrième) et wc. Cette maison est construite sur un terrain constructible de 1 000 m² qui laisse encore beaucoup de possibilités. Parfaitement située à proximité des écoles, à 6 km de Dinard et 3 km du Minihic-Sur-Rance. A venir découvrir sans tarder.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



5 pièces



4 chambres



1 cave



1 garage



1 salle de bains



2 WC



2 parkings



119 m² habitables



Entre 950 m² et
1 050 m² de
terrain

peu d'émissions de CO₂

A

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

9 kg CO₂/m².an

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant

consommation
(énergie primaire)
9 kWh/m².an

émissions
(gaz à effet
de serre)
281 kg CO₂/m².an

passoire
énergétique

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 2 010 € et 2 770 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 280 000 €

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

* Honoraires: 6% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES