



Maison bourgeoise  
**LAMBALLE (22400)**

**395 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



125 m<sup>2</sup>



6 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

LAURENT SEVELLEC MANDATAIRE IMMOBILIER INDEPENDANT OPTIMHOME 0618393217 vous propose : Cette charmante maison de ville lumineuse des années 1900 de 125M<sup>2</sup>, plein centre avec ces nombreux commerces, ces écoles, ces transports en commun, la gare à deux pas pour les lignes régulières RENNES /ST BRIEUC, la 4 voies à 5 minutes sans oublier la mer à quelques minutes, PLENEUF ou ERQUY.

Rdc: grande entrée lumineuse, couloir, cuisine ouverte aménagée avec un salon donnant sur le balcon côté jardin au calme, grande pièce de vie pouvant être salle à manger, salon bureau, un wc.

1er étage : deux belles chambres, une salle de bain.

2eme étage : une double chambre d'un seul tenant qui pourra être cloisonnée.

Des combles pourront être aménagées d'une 30m<sup>2</sup>, un sous-sol de 70M<sup>2</sup> et un garage côté rue bien pratique.

Le jardin d'environ 200M<sup>2</sup> donne...



**Laurent SEVELLEC**  
LAMBALLE (22400)

**06 18 39 32 17**

[laurent.sevellec@optimhome.com](mailto:laurent.sevellec@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°43335157400028  
Ville du registre : RENNES

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	560764
Type de bien	Maison bourgeoise
Exposition	E-W
Vue	Vue sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	125 m <sup>2</sup>
Surface séjour	32 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	190 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	6
Nb de chambres	3
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	2

### DPE/GES

DPE	120
GES	23

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	2
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	électricité
Cuisine	aménagée

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez  
R.C.S : Montpellier 491 698 643  
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle