



## Belle maison familiale à vendre à Caulnes

Caulnes 22350

**200 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAULNES**

1 Place de la Mairie  
22350 Caulnes

**02 96 39 12 12**

## Belle maison familiale à vendre à Caulnes

A vendre, belle maison familiale exposée plein sud

Située à proximité immédiate des commerces et de l'axe Rennes /Saint-Brieuc, cette charmante maison des années 1970 offre un cadre de vie idéal pour une famille à la recherche d'espace, de confort et de tranquillité.

Dès l'entrée, vous serez séduits par une pièce de vie lumineuse agrémentée d'une cheminée, parfaite pour les soirées conviviales. La maison dispose également d'une véranda plein sud, véritable atout pour profiter de la lumière naturelle toute l'année.

La cuisine aménagée et équipée, l'arrière cuisine et un WC indépendant complète le rez-de-chaussée.

À l'étage : un grand couloir dessert cinq chambres spacieuses, une salle d'eau récemment rénovée ainsi que des toilettes séparées.

Côté pratique, vous bénéficiez de nombreuses dépendances, d'un garage, d'un petit hangar en bois. Une maison généreuse, bien entretenue et idéalement située, parfaite pour accueillir une grande famille dans un environnement paisible tout en restant proche des commodités. Terrain de 1377 m<sup>2</sup>.

DPE : F

À visiter avec votre agence Guy Hoquet à Caulnes 1 Place de la mairie 22350 CAULNES 02.96.39.12.12

Logement à consommation énergétique excessive

148 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5 chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	369 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1970
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Accès Bus	2 min
Accès Gare	4 min
Accès Ecole	3 min
Distance Train	1.50 km
Distance Commerces	1.10 km
Surface terrain	1377 m <sup>2</sup>

## Photos du bien





