



## Maison à vendre Guenroc

CAULNES 22350

**169 400 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAULNES**

1 Place de la Mairie  
22350 Caulnes

**02 96 39 12 12**

## Maison à vendre Guenroc

Maison idéale pour une famille en quête de confort et de tranquillité. A seulement 17 minutes de Dinan et à 9 minutes des commerces et de l'axe Rennes Saint Brieuc. Sur la commune de Guenroc Si vous souhaitez profitez de la gare, la gare de Caulnes se trouve à 9 minutes.

Cette maison de plain pied composée d'une pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée , 3 chambres , une salle d'eau et une buanderie le tout sur 90 m<sup>2</sup> habitable

A l'extérieur un beau terrain pour profiter en amis et en famille.

Chacun trouvera son espace personnel.

Accès rapide aux commodités locales.

Cette propriété offre un accès rapide aux commodités locales. À 200 mètres, l'école primaire publique est accessible à pied, tandis que d'autres établissements scolaires se trouvent à quelques minutes en voiture.

Pour vos sorties, un restaurant et une boulangerie sont à proximité, ainsi qu'un bureau de poste pour vos besoins quotidiens.

Bien desservie par les transports, cette maison n'attend que vous pour devenir votre nouveau foyer. Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un cadre paisible tout en restant proche de toutes commodités.

DPE : A

Agence Guy Hoquet à Caulnes 1 Place de la mairie 22350 CAULNES.

Laurent LEVASSEUR (EI) Agent Commercial (RSAC : 835 100 256)

90 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	43 kWh/m <sup>2</sup> par an
Mode Chauffage	Aérothermie
Type Chauffage	Central
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	2020
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	806 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 124€ et 280€ au 01/01/2015

## Photos du bien



