



## MAISON À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 80,00 M<sup>2</sup>

Plumaugat 22250

**148 600 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAULNES**

1 Place de la Mairie  
22350 Caulnes

**02 96 39 12 12**

## MAISON À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 80,00 M<sup>2</sup>

Vous rêvez d'un cadre de vie agréable en Bretagne ? Découvrez à Plumaugat cette propriété qui allie confort, fonctionnalité et espace.

Idéale pour une vie facilitée, cette maison propose une chambre au rez-de-chaussée pour la commodité du plain-pied. Elle s'articule autour d'un séjour d'environ 30 m<sup>2</sup>, parfait pour vos moments de détente et de réception, complété par une cuisine fonctionnelle de 9,50 m<sup>2</sup>.

À l'étage, vous trouverez une chambre spacieuse avec sa salle de bains privative, ainsi qu'un bureau pouvant faire office de chambre d'enfant. Un grenier aménageable d'environ 12 m<sup>2</sup> offre un potentiel d'agrandissement non négligeable.

À l'extérieur, profitez d'un magnifique terrain de 780 m<sup>2</sup> entièrement clôturé, offrant un espace sécurisé pour les enfants, les animaux, ou l'aménagement d'un potager. Un garage complète ce bien.

Sa situation est stratégique : à seulement 6 minutes de la RN 12 (4 voies Rennes/Saint-Brieuc), cette maison vous place à 45 minutes de Rennes et de Saint-Brieuc, et à seulement 25 minutes du charme de la cité médiévale de Dinan.

Une visite s'impose ! Contactez-nous pour organiser votre découverte.

DPE : E

Cécile RUELLAN (EI) Agent Commercial (RSAC : 932374770)

80 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 319 kWh\m2 par an |
| Nombre places parking  | 1                 |
| Nombre garages/Box     | 0                 |
| Mode Chauffage         | Électrique        |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Convecteur        |
| Salle(s) de bains      | 1                 |
| Salle(s) d'eau         | 1                 |

## Photos du bien



