



## Maison de 128 m<sup>2</sup> – Performance & Confort au Cœur de Plumaudan

Plumaudan 22350

**206 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAULNES**

1 Place de la Mairie  
22350 Caulnes

**02 96 39 12 12**

## Maison de 128 m<sup>2</sup> – Performance & Confort au Cœur de Plumaudan

Située au cœur de la commune dynamique de Plumaudan, découvrez cette maison spacieuse de près de 128 m<sup>2</sup> sur sous-sol complet, offrant un cadre de vie idéal pour une famille.

### UNE COMMUNE TOUT À PIED :

Profitez du dynamisme de Plumaudan avec ses commerces et services de proximité : école, supérette, pharmacie, médecins et bar-tabac. Le confort de vie va encore s'accroître avec l'ouverture prochaine d'un pôle médical et d'une nouvelle boulangerie.

Dinan à 20 minutes.

La mer à 45 minutes.

Rennes et Saint-Brieuc à 50 minutes.

Cette maison se distingue par son excellente performance énergétique (DPE B), alliant le confort d'une pompe à chaleur à la convivialité d'un poêle à granulés.

Le rez-de-chaussée est pensé pour la praticité avec une entrée menant à une pièce de vie lumineuse,

une cuisine aménagée optimisée par des rangements, un salle d'eau avec WC, ainsi qu'une chambre permettant une vie de plain-pied. À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres, d'un bureau, d'une salle de bains, d'un second WC.

Le tout est complété par un sous-sol total, parfait pour le stockage ou le bricolage. Côté extérieur, vous profiterez d'une cour et d'un jardinet attenant offrant un coin de verdure sans entretien contraignant.

PRIX : 206 000 €

Maison saine, performante et idéalement placée. À visiter sans tarder !

DPE : B

Contactez-nous!

127.84 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	103 kWh/m <sup>2</sup> par an
Cuisine	Aménagée
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Pompe à chaleur, Poêle à granulés
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	1976
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	459 m <sup>2</sup>

Photos du bien





