



Maison à vendre de 5 pièces de 124 m²

Caulnes 22350

265 000 € *

* 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 5 pièces de 124 m²

À vendre : Coup de cœur assuré à Guitté

Laissez-vous séduire par cette superbe maison contemporaine, construite en 2022, où confort, modernité et fonctionnalité se rencontrent, encore sous garantie décennale.

Dès l'entrée, découvrez une magnifique pièce de vie avec sa cuisine aménagée et entièrement équipée. Le rez-de-chaussée offre également une chambre avec sa salle d'eau privative, idéale pour une vie de plain-pied, ainsi qu'un double garage.

À l'extérieur, profitez d'une exceptionnelle terrasse de plus de 80 m², parfaite pour partager de beaux moments en famille ou entre amis. Un carport complète les prestations et permet d'accueillir un camion, un camping-car.

À l'étage, les volumes ne manqueront pas de vous séduire avec trois grandes chambres, une spacieuse salle d'eau ainsi qu'un bureau de 7 m², idéal pour le télétravail.

Édifiée sur un magnifique terrain clos, arboré et soigneusement entretenu de 1 120 m². Sans oublier que toutes les fenêtres sont équipées d'une moustiquaire.

Profitez d'une excellente performance énergétique grâce à une isolation thermique de qualité (DPE A).

Les commerces, dont un Intermarché à seulement 5 minutes en voiture, facilitent votre quotidien. Les écoles à proximité, comme l'école Sacré Coeur à 5 minutes à pied, sont parfaites pour les familles.

Pour vos déplacements, la gare de Caulnes est accessible en 6 minutes en voiture. L'accès à Rennes et à Saint Brieuc sont très simples via la rn12 et la maison est à 25 minutes de Dinan !

A venir visiter avec votre agene Guy Hoquet à Caulnes, 1 Place de la mairie 22350 CAULNES 02 96 39 12 12

124 m²

5 pièce(s)

4 chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	44 kWh/m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol, Radiateur
Année construction	2022
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Surface terrain	1127 m2

Photos du bien



