



Charmante maison entièrement rénovée avec potentiel indépendant à Trédias !

Trédias 22250

180 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CAULNES

1 Place de la Mairie
22350 Caulnes

02 96 39 12 12

Charmante maison entièrement rénovée avec potentiel indépendant à Trédias !

Posez vos valises dans cette agréable maison, nichée au calme de la campagne, à seulement 10 minutes de Broons et moins de 30 minutes de Dinan.

Entièrement réhabilité en 2022, le bien de 81 m² offre un intérieur soigné où aucun travail n'est à prévoir. Il se compose d'une belle pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau, de deux belles chambres lumineuses, dont une équipée d'un dressing. Côté confort, la maison dispose d'un chauffage au gaz et d'une cheminée à foyer ouvert, idéale pour y installer facilement un poêle à bois ou à granulés selon vos envies.

Le véritable atout ? Une dépendance à finir d'aménager d'environ 25m². Un espace modulable parfait pour installer un bureau indépendant, créer un studio pour un adolescent ou lancer un projet de location type Airbnb.

Un bien rare qui allie sérénité, prestations récentes et belles perspectives d'aménagement !

DPE : D

81.5 m²

3 pièce(s)

**2
chambres**

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	147 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	136 kWh/m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol, Radiateur
Année construction	1900
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	510 m2

Photos du bien



