



## Belle propriété à vendre à proximité de Dinan

BRUSVILY 22100

**201 020 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAULNES**

1 Place de la Mairie  
22350 Caulnes

**02 96 39 12 12**

## Belle propriété à vendre à proximité de Dinan

Découvrez cette charmante longère située à 3 minutes du centre de Brusvily, 4 minutes de Plumaudan, à 15 minutes des grands axes sur la commune d'Yvignac la tour

Elle vous offre au rez-de-chaussée : une pièce de vie chaleureuse avec poêle à bois, une cuisine, salle de bains et wc. A l'étage vous trouverez 2 chambres spacieuses, un bureau pour travailler en toute tranquillité, et des wc.

Concernant les dépendances, vous serez comblés, l'arrière-cuisine est extensible ( mur en parpaings) donnant sur un cellier très spacieux avec grenier au dessus sur la partie de droite.

A gauche un grand garage avec grenier au dessus.

Vous avez un projet de gîte ? Vous souhaitez de la place pour bricoler ?

N'attendez plus, 2 dépendances pourront répondre à toutes vos attentes !

Terrain de 1374 m<sup>2</sup> , assainissement conforme.

DPE : E

A venir visiter avec votre agence Guy Hoquet à Caulnes

1 place de la mairie 22350 CAULNES

02.96.39.12.12

94 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	4 km
Distance Train	12 km
Accès Ecole	6 min
Accès Gare	12 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-09-29 11:13:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	260 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



Photos du bien







