



## Trédias

TREDIAS 22250

252 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CAULNES

1 Place de la Mairie  
22350 Caulnes

02 96 39 12 12

## Trédias

Une magnifique opportunité s'offre à vous!

Proche de l'axe Rennes / Saint Brieuic et à 10 minutes de la gare, cette belle maison est à vendre proche de Broons. Avec un grand terrain de 1600 m<sup>2</sup> et sa terrasse. Des dépendances et des carports pour abriter les voitures en toute sécurité. Cette maison sur sous-sol offre un spacieux séjour ouvert et une cuisine récente aménagée et équipée. Trois chambres, un bureau. Ne manquez pas cette chance d'acquérir un véritable havre de paix à la campagne.

DPE : C.

A visiter avec votre agence Guy Hoquet Caulnes au 02 96 39 12 12

1 place de la mairie 22350 CAULNES

124.2 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement

Non

Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	8 km
Distance Train	8 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	64.22 m2
Jardin	Oui
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Aucun

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-24 01:38:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	139 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1760€ au 01/01/2021

Photos du bien

