



## Maison Broons 4 pièces 105.50 m<sup>2</sup>

BROONS 22250

**201 020 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAULNES**1 Place de la Mairie  
22350 Caulnes**02 96 39 12 12**

## Maison Broons 4 pièces 105.50 m<sup>2</sup>

Charmante maison de plain-pied de 82.75 m<sup>2</sup> sur un terrain clos de 511 m<sup>2</sup>, idéalement située à Broons. Cette maison offre une pièce de vie de 24.35 m<sup>2</sup> incluant la cuisine, le salon et la salle à manger, ainsi que 3 belles chambres.

Le jardin est parfait pour les moments de détente, et le garage complètent ce bien. Les combles offrent une belle possibilité d'aménagement afin de permettre d'agrandir la surface.

Proche de toutes les commodités et avec un accès rapide à l'axe Rennes/Saint-Brieuc.

DPE : D

82.75 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement

Oui

Nombre étages

2

Distance Commerces

0.619 km

Distance Train	3.4 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	4 min
Jardin	Oui
Année construction	1979
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Conduit existant
Date ERP	2024-08-05 05:07:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	232 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1800€ et 2510€ au 05/08/2024

---

## Photos du bien





