



## Longère en campagne de Caulnes

CAULNES 22350

**252 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAULNES**

1 Place de la Mairie  
22350 Caulnes

**02 96 39 12 12**

## Longère en campagne de Caulnes

Idéalement située à 5 minutes des commerces, facilité d'accès à la gare et l'axe Rennes / Saint Briec, cette longère se situe dans un endroit paisible.

Vous recherchez de l'espace ? Au rez-de-chaussée : 2 belles et spacieuses pièces de vie avec cuisine aménagée et équipée. Une terrasse couverte avec une vue dégagée. Vous accéderez à l'étage par 2 escaliers, le premier vous donnera accès à un WC, une salle d'eau et une belle chambre. Le second à une salle de bains avec wc, 2 chambres et une troisième chambre au second étage.

Un garage avec coin buanderie, et un autre garage indépendant.

Le plus ? Si vous aimez recevoir ou faire un gîte, l'escalier du pignon vous donnera accès à une pièce de vie avec cuisine, coin chambre, coin bureau et une salle de bains avec wc. Terrain de 1665 m<sup>2</sup>.

Fenêtres simple vitrage bois.

DPE : F

A venir visiter avec votre agence Guy Hoquet à Caulnes 1 place de la mairie 22350 CAULNES. 02.96.39.12.12

232 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

1 sde

8 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Lotissement         | Non                 |
| Etage               | 3                   |
| Nombre étages       | 3                   |
| Distance Commerces  | 4 km                |
| Distance Train      | 4 km                |
| Accès Ecole         | 4 min               |
| Accès Gare          | 4 min               |
| Bien en copropriété | Non                 |
| Jardin              | Oui                 |
| Fenêtres            | Bois simple vitrage |
| Assainissement      | Fosse à refaire     |
| Salle(s) de bains   | 2                   |
| Salle(s) d'eau      | 1                   |
| WC                  | 4                   |
| Cuisine             | Aménagée/équipée    |
| Exposition Séjour   | Sud                 |
| Type Chauffage      | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur           |
| Mode Chauffage      | Bois + Electrique   |
| Eau chaude          | Ballon électrique   |
| Etat intérieur      | A rénover           |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Cheminée               | Poêle à bois        |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert   |
| Nombre places parking  | 8                   |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2024-08-12 11:37:12 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 358 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





